

**Zveřejnění poskytnutých informací dle § 5 odst. 3 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím,
ve znění pozdějších předpisů.**

Žádost č. 49/2026 ze dne 01.07. 2026

Vydaná rozhodnutí

Vyřizoval: Odbor stavební a životního prostředí

TEXT ODPOVĚDI

Viz níže



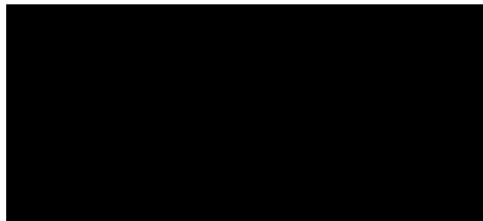
MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/102905/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/096465/2026/OSŽP/Ju

VYŘIZUJE: Ing. Bára Jurášková
TEL.: +420 596 387 389
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 2/15
DATUM: 17.08.2026



POSKYTNUTÍ INFORMACÍ

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako povinný subjekt dle § 2 odst. 1 zákona č. 106/1999 Sb., o svobodném přístupu k informacím, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „InfZ“), dle působnosti jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel dne 01.07.2026 Vaši žádost o poskytnutí informací podle InfZ. V žádosti požadujete poskytnutí informací, tj. poskytnutí kopií rozhodnutí a jiných dokumentů vydaných stavebním úřadem za období od 01.04.2026 do 30.06.2026, a to podle nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. i podle předchozího zákona č. 183/2006 Sb. (rozhodnutí vydávaná podle přechodných ustanovení) pro záměry, kdy je stavebníkem, investorem či žadatelem právnická osoba a jedná se o pozemní stavbu (budovu). Žádáte o poskytnutí kopií těchto dokumentů, citace:

„I. Dle zákona č. 183/2006 Sb. (vč. přechodných ustanovení)

A. Územní řízení (§ 79 a násl.):

- územní rozhodnutí o umístění stavby (§ 79)
- územní souhlas (§ 96)
- veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí (§ 78a)
- územní rozhodnutí ve zjednodušeném řízení (§ 95)

B. Stavební řízení (§ 108 a násl.):

- stavební povolení (§ 115)
- souhlas s ohlášenou stavbou (§ 106)
- veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení (§ 116)
- oznámení stavebního záměru s certifikátem autorizovaného inspektora (§ 117)

C. Společné územní a stavební řízení (§ 94j a násl.):

- společné povolení – umístění a povolení stavby (§ 94p)
- společný souhlas (§ 94r)

D. Změna stavby před dokončením (§ 118):

- povolení změny stavby před dokončením (§ 118 odst. 3)
- souhlas se změnou ohlášené stavby (§ 118 odst. 4)
- schválení změny zápisem do stavebního deníku (§ 118 odst. 6)

E. Opakované stavební povolení (§ 129 odst. 1):

MMKASS16116268



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Šlíwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

- *opakované stavební povolení (§ 129 odst. 1)*

F. Odstranění stavby (§ 128–129):

- *povolení odstranění stavby (§ 128)*
- *nařízení odstranění stavby (§ 129 odst. 1)*

G. Změna v užívání stavby spojená se stavební úpravou (§ 126–127):

- *povolení změny v užívání stavby, pokud je spojena se stavebními úpravami*

II. Dle zákona č. 283/2021 Sb.**A. Řízení o povolení záměru (§ 182 a násl.):**

- *povolení záměru – standardní řízení (§ 198)*
- *povolení stavby nebo zařízení (§ 211)*

B. Zrychlené řízení (§ 212):

- *povolení záměru ve zrychleném řízení (§ 212)*

C. Rámcové povolení (§ 221–223):

- *rámcové povolení (§ 221)*

D. Změna záměru před dokončením (§ 224):

- *povolení změny záměru před dokončením (§ 224)*

E. Odstranění stavby (§ 247–253):

- *povolení odstranění stavby (§ 247–249)*
- *nařízení odstranění stavby (§ 250–253)*

F. Opakované řízení a prodloužení (§ 258–260):

- *nové povolení stavby / opakované řízení (§ 258–259)*
- *povolení prodloužení doby trvání stavby (§ 260)*

G. Změna v užívání stavby spojená se stavební úpravou (§ 239–244):

- *povolení změny v užívání stavby, pokud je spojena se stavebními úpravami“ (konec citace).*

Podle § 17 odst. 1 InfZ jsou povinné subjekty oprávněny v souvislosti s poskytováním informací žádat úhradu ve výši, která nesmí přesáhnout náklady spojené s pořízením kopií, opatřením technických nosičů dat a s odesláním informací žadateli. Povinný subjekt může vyžádat i úhradu za mimořádně rozsáhlé vyhledání informací.

Opatřením ze dne 14.07.2026 pod č.j. SMK/102658/2026 požádal správní orgán žadatele o poskytnutí úhrady v celkové výši 780 Kč, v souladu s ust. § 17 odst. 3 InfZ, za poskytnutí požadované informace. Toto opatření si žadatel převzal dne 14.07.2026 a poplatek byl uhrazen ve stanovené lhůtě do 60 dní, tj. dne 13.08.2026.

Vámi požadované informace Vám správní orgán poskytuje podle ust. § 14 odst. 5 písm. d) InfZ, v souladu s ust. § 17 odst. 5 InfZ. Správní orgán za výše uvedené období, tj. od 01.04.2026 do 30.06.2026 vydal pro právnické osoby tyto dokumenty:

- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/022372/2026/OSŽP/Sz ze dne 20.04.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/006560/2026/OSŽP/Sz ze dne 18.05.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/010614/2026/OSŽP/St ze dne 18.05.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/026700/2026/OSŽP/Mch ze dne 17.04.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/158587/2025/OSŽP/Mc ze dne 26.05.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/039785/2026/OSŽP/Sf ze dne 01.06.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/027121/2026/OSŽP/Vc ze dne 20.04.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/101720/2025/OSŽP/No ze dne 13.04.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/156147/2025/OSŽP/No ze dne 13.04.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/025291/2026/OSŽP/No ze dne 15.04.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/016185/2026/OSŽP/No ze dne 19.06.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/014445/2026/OSŽP/Po ze dne 28.04.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/015344/2026/OSŽP/Ju ze dne 21.04.2026

- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/136858/2026/OSŽP/Ju ze dne 28.04.2026
- rozhodnutí pod sp. zn. SMK/005686/2026/OSŽP/Ju ze dne 13.05.2026

V rozhodnutí pod sp. zn. SMK/158587/2025/OSŽP/Mc ze dne 26.05.2026, SMK/039785/2026/OSŽP/Sf ze dne 01.06.2026, SMK/101720/2025/OSŽP/No ze dne 13.04.2026, SMK/016185/2026/OSŽP/No ze dne 19.06.2026, SMK/014445/2026/OSŽP/Po ze dne 28.04.2026, SMK/136858/2026/OSŽP/Ju ze dne 28.04.2026, správní orgán anonymizoval osobní údaje fyzických osob, jež byly účastníky daných řízení, v souladu s ust. § 8a odst. 1 InfZ a zákonem č. 110/2019 Sb., o zpracování osobních údajů, ve znění pozdějších předpisů. Současně správní orgán nevydal rozhodnutí o odmítnutí části žádosti z důvodu vyloučení osobních údajů z výše uvedených dokumentů, neboť v tomto není povinen, v souladu s ust. § 15 odst. 3 InfZ.

Příloha:

- 15 x kopie rozhodnutí

Ing. Bára Jurášková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1597

Obdrží:

(doručenky)

1. Hubexo Czech Republic and Slovakia s.r.o., IDDS: dc6q2wa



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/056450/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/022372/2026/OSŽP/Sz

VYŘIZUJE: Bc. Gabriela Szabová, DiS.
TEL.: +420 596 387 255
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 3/0
DATUM: 20.04.2026

Baumann Springs s.r.o.
Na Novém poli 384/6
733 01 Karviná-Staré Město

kterou zastupuje společnost
RIKKA Regionální a inženýrská
kancelář s.r.o.
Na Zámostí 187
735 43 Albrechtice

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal žádost o povolení změny stavby, kterou dne 12.02.2026 podala společnost **Baumann Springs s.r.o., IČO 274 24 481, Na Novém poli 384/6, 733 01 Karviná-Staré Město**, kterou zastupuje společnost RIKKA Regionální a inženýrská kancelář s.r.o., IČO 278 68 796, Na Zámostí 187, 735 43 Albrechtice (dále jen „stavebník“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby pro výrobu č.p. 384, ul. Na Novém poli č.o. 6, Karviná-Staré Město, na pozemku parc. č. 540/71 v kat. území Staré Město u Karviné, uváděnou pod názvem „**Stavební úpravy v hale 1**“.

Druh a účel povolovaného záměru:

Změna stavby spočívá v provedení stavebních úprav pro změnu v užívání části stavby bez zásahu do nosných konstrukcí. Stavební úpravy budou provedeny v 1. nadzemním podlaží za účelem změny v užívání kanceláří, nástrojárny a chodby na výrobní prostor (103 m²).

Části sádrokartonových příček, které vymezovali prostor kanceláří a chodby budou odstraněny. Odkryté ocelové nosníky budou obloženy sádrokartonovými deskami s požární odolností. Pro nově osazený vnitřní jeřáb budou realizovány nové základové konstrukce. Nové dispozici budou přizpůsobeny rozvody elektro. Do zdravotně technických instalací, vytápění, a vzduchotechniky nebude zasahováno.

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

(Dále také jen „změna stavby“ nebo „záměr“).

MMKASS15840519



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ **STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ** ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Sliwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemku podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

katastrální území Staré Město u Karviné v obci Karviná; pozemek parc. č. 540/71 (zastavěná plocha a nádvoří).

Umístění záměru na pozemcích a určení prostorového řešení záměru:

Změna bude provedena ve stavbě pro výrobu č.p. 384, která je umístěna na pozemku parc. č. 540/71 v kat. území Staré Město u Karviné, v obci Karviná tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese č. 02 Koordinační situační výkres, který je součástí projektové dokumentace.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivy záměru je vymezeno pouze stavbou pro výrobu č.p. 384, která je umístěna na pozemku parc. č. 540/71 v kat. území Staré Město u Karviné, v obci Karviná.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Záměr bude proveden podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění záměru je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tuto fázi výstavby pro kontrolní prohlídku:
 - závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Záměr bude dokončen do **31.12.2026**.

Účastník řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Baumann Springs s.r.o., IČO 274 24 481, Na Novém poli 384/6, 733 01 Karviná-Staré Město.

Odůvodnění:

Dne 12.02.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Změna stavby spočívá v provedení stavebních úprav pro změnu v užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby a nemění se její vzhled a svým rozsahem odpovídá stavbě jednoduché uvedené v příloze č. 2 (jednoduché stavby) odstavce 2 písm. d) stavebního zákona, která dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje povolení.

Vzhledem ke skutečnosti, že součástí žádosti nebylo jednotné environmentální stanovisko požádal stavební úřad, opatřením ze dne 18.02.2026, v souladu s ustanovením § 184 odst. 3 stavebního zákona, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí o jednotné environmentální stanovisko k výše uvedenému záměru z hlediska zájmů, které hájí jednotlivé složky životního prostředí.

Jednotné environmentální stanovisko obdržel stavební úřad dne 18.03.2026.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. společnost Baumann Springs s.r.o., která je zároveň vlastníkem předmětné stavby pro výrobu č.p. 384, na které bude provedena změna, včetně pozemku pod touto stavbou parc. č. 540/71 vše v kat. území Staré Město u Karviné;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná.

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Baumann Springs s.r.o., statutární město Karviná.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 24.03.2026 pod č.j. SMK/042022/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení změny stavby, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Podkladem pro vydání povolení záměru, byly tyto doklady:

- jednotné environmentální stanoviska Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 18.03.2026 pod sp. zn. SMK/024701/OSŽP/Bo (č.j. SMK/038334/2026) – *předmětný záměr je z hlediska všech Magistrátem města Karviné chráněných veřejných zájmů přípustný – záměrem je dotčen zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (vyjádření bez podmínek);*
- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 11.02.2026 pod č.j. HSOS-454-3/2026 – *souhlas, bez podmínek;*
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 28.01.2026 pod č.j. R/2026/11972/2 – *souhlas, bez podmínek;*
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 12.12.2025;
- projektovou dokumentaci zpracovanou v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Marek Uhrinec, vedený ČKAIT pod č. 1104434, Ing. Judita Spasová, vedená ČKAIT pod č. 1102666 a Ing. Dalibor Macura, vedený ČKAIT pod č. 1100618, hlavní projektant Ing. Jaroslav Mikulín, vedený ČKAIT pod č. 1302522.

Vlastnická práva k pozemku a stavbě dotčených záměrem, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 2085, pro katastrální území Staré Město u Karviné, v obci Karviná.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp.zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístováním staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a změny č. 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci (Územní plán Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6 a 7 je zpracován v souladu se ZÚR MSK),
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 9 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, ploše výroby a skladování – lehký průmysl-VL, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území;

- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán; tento požadavek se neposuzuje, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, a to s požadavky § 143 stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (zejména § 16 a 19 této vyhlášky), které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citované vyhlášky s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, což bylo prokázáno výše uvedenými závaznými stanovisky dotčených orgánů; jiné veřejné zájmy nejsou předmětným záměrem dotčeny;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; záměr nevyžaduje vybudování nové dopravní ani technické infrastruktury;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání s námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne 24.03.2026 pod č.j. SMK/042022/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 08.04.2026, 09.04.2026 a 13.04.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu záměru stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky ve smyslu ustanovení § 227 stavebního zákona.

Správní poplatek za vydání rozhodnutí ve výši 4.000,- Kč, dle položky č. 18 bodu 1 písm. a) přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl stavebníkem uhrazen dne 17.04.2026.

Stavební úřad v průběhu řízení přezkoumal předloženou žádost o povolení záměru a připojené podklady, zda záměr lze podle nich provést, z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a zjistil, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy

byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ustanovení § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 198 odst. 3 stavebního zákona může stavební úřad dobu platnosti povolení prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, pokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Záměr nesmí být zahájen, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ustanovením § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ustanovení § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je povinen v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.

Před zahájením stavby je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je stavba prováděna stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení stavby) a ponechat jej tam až do dokončení stavby, v souladu s ustanovením § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Stavebník je povinen v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.

Dle ustanovení § 161 odst. 1 stavebního zákona od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení stavby.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ustanovení § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení staveniště.

Dokončený záměr lze užívat bez kolaudačního rozhodnutí dle § 230 odst. 2 stavebního zákona. Dle § 230 odst. 3 stavebního zákona stavbu, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí, lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Stavebník je povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu dokončení změny stavby, kdy v oznámení stavebník uvede údaje dle § 230 odst. 3 písm. a) a b) stavebního zákona.

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „*Stavba povolena*“

Bc. Gabriela Szabová, DiS.
oprávněná úřední osoba
služební číslo 2540

Obdrží:

Zástupce stavebníka
RIKKA Regionální a inženýrská kancelář s.r.o., IDDS: b8pe373

Obec na jejímž území má být záměr uskutečněn
statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q

Dotčené orgány

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q
Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, územní pracoviště Karviná, IDDS: w8pai4f



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/071493/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/006560/2026/OSŽP/Sz
Z/2025/214412
R/2026/9754
VYŘIZUJE: Bc. Gabriela Szabová, DiS.
TEL.: +420 596 387 255
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/0
DATUM: 18.05.2026

GS Caltex Czech, s.r.o.
Bohumínská 455/20
733 01 Karviná-Staré Město

kterou zastupuje
Ing. arch. Martin Deák
Vilová 363
739 32 Vratimov-Horní Datyně

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal žádost o povolení změny stavby, kterou dne 07.01.2026 podala společnost **GS Caltex Czech, s.r.o., IČO 241 24 818, Bohumínská 455/20, 733 01 Karviná-Staré Město**, kterou zastupuje Ing. arch. Martin Deák, Vilová 363, 739 32 Vratimov-Horní Datyně (dále jen „stavebník“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby pro výrobu a skladování na pozemku parc. č. 462/17 v kat. území Staré Město u Karviné, ve výrobním areálu na adrese č.p. 455, ul. Bohumínská č.o. 20, Karviná-Staré Město, uváděnou pod názvem „**Stavební úpravy skladové haly SO.04 v areálu GS CALTEX Czech**“.

Druh a účel povolovaného záměru:

Jedná se o stavební úpravy stávající skladové haly SO.04, spojené se změnou v účelu užívání části příručního skladu místnosti č. 150 (142,2 m²), na provozní místnost pro přípravu a míchání pigmentových směsí (nově m. č. 151 – Příprava pigmentu) a technickou místnost (m. č. 152). Z části skladu materiálu bude vytvořena šatna (m. č. 147b). Nové místnosti budou odděleny lehkými sádkokartonovými příčkami. Dále budou provedeny stavební úpravy v obvodovém plášti stavby (severozápadní stěna), kde bude proveden otvor pro automatické sekční vrata velikosti 3,0 x 3,5 m a okenní otvor velikosti 2,4 x 1,0 m s výškou parapetu 1,3 m.

Novým dispozicím budou přizpůsobeny vnitřní rozvody elektro a EPS.

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

(Dále také jen „změna stavby“ nebo „záměr“).

MMKASS15931496



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ **STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ** ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Sliwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemku podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

katastrální území Staré Město u Karviné v obci Karviná; pozemek parc. č. 462/17 (zastavěná plocha a nádvoří).

Umístění záměru na pozemcích a určení prostorového řešení záměru:

Změna bude provedena ve stavbě pro výrobu a skladování, která je umístěna na pozemku parc. č. 462/17 v kat. území Staré Město u Karviné, v obci Karviná tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese č. C 03 SITUACE koordinační, který je součástí projektové dokumentace.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivy záměru je vymezeno stavbou pro výrobu a skladování, která je umístěna na pozemku parc. č. 462/17 a sousedním pozemkem parc. č. 462/1 vše v kat. území Staré Město u Karviné, v obci Karviná.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Záměr bude proveden podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění záměru je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Stavebník zajistí splnění podmínky Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje uvedené v závazném stanovisku ze dne 27.11.2025 pod čj. R/2025/220357/3 - před kolaudací stavby bude předložen Krajské hygienické stanici Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě v dostatečném předstihu výpočet denního nebo sdruženého osvětlení na trvalých pracovištích v místnosti č. 151 – příprava pigmentů, návrh elektrického osvětlení vnitřních pracovišť s výkonem trvalé práce včetně jeho výpočtu (v místnosti č. 151 – příprava pigmentů), návrh elektrického osvětlení vnitřních pracovišť bez trvalé práce včetně jeho výpočtu (v místnosti č. 152 – technická místnost a přístřešek DC.01 – technický prostor pro technologii-dust collector) v souladu s požadavky uvedenými v ustanovení dle § 2 odst. 1 písm. b) a odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany zdraví při práci), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 309/2006 Sb.“) v návaznosti na ustanovení dle § 45, § 45a, § 45b nařízení vlády č. 361/2007 Sb., kterým se stanoví podmínky ochrany zdraví při práci, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nařízení vlády č. 361/2007 Sb.“), nebo případně mohou být k těmto novým prostorům předloženy výsledky měření elektrického osvětlení provedené akreditovanou nebo autorizovanou laboratoří nebo držitelem osvědčení o odborné způsobilosti v oboru fotometrie a dále bude ke kolaudaci stavby zajištěno větrání a vytápění místností č. 147b – šatna a č. 152 – technická místnost v souladu s požadavky dle ustanovení § 2 odst. 1 písm. b), c) a odst. 2 zákona č. 309/2006 Sb. v návaznosti na ustanovení § 41, § 42 a § 54 nařízení vlády č. 361/2007 Sb.
4. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tuto fázi výstavby pro kontrolní prohlídku:
 - závěrečná kontrolní prohlídka.
5. Záměr bude dokončen do **31.12.2026**.

Účastník řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): GS Caltex Czech, s.r.o., IČO 241 24 818, Bohumínská 455/20, 733 01 Karviná-Staré Město.

Odůvodnění:

Dne 07.01.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti dle ustanovení § 184 stavebního zákona a trpí podstatnými vadami, a proto stavebníka opatřením ze dne 04.02.2026 podle § 185

stavebního zákona vyzval k doplnění žádosti. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu k provedení úkonu do 04.03.2026, kterou vzhledem k povaze vad považoval za přiměřenou. Stavební úřad současně, neboť byla učiněna výzva k doplnění žádosti, ve které jsou uvedeny důvody výzvy, rozhodl usnesením o přerušení řízení podle § 185 odst. 2 stavebního zákona do 04.03.2026.

Podáním ze dne 09.03.2026 stavebník požádal o prodloužení lhůty v okamžiku, kdy určená lhůta (04.03.2026) uplynula, stavební úřad jeho žádosti nevyhověl a stavebníka podle § 185 odst. 2 stavebního zákona s použitím § 184 stavebního zákona vyzval k doplnění žádosti, tj. k předložení dokladů uvedených ve výzvě. Stavební úřad v souladu s ustanovením § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu k provedení tohoto úkonu do 11.04.2026. Uvedená lhůta byla stanovena vzhledem k charakteru požadovaných dokladů. Stavební úřad současně rozhodl usnesením o přerušení řízení dle ustanovení § 185 odst. 2 stavebního zákona do 11.04.2026.

Žádost byla stavebníkem kompletně doplněna podáním ze dne 09.04.2026.

Změna stavby spočívá v provedení stavebních úprav pro změnu v užívání části stavby, kterými se mění její vzhled, a proto se nepovažuje za stavbu jednoduchou uvedenou v příloze č. 2 (jednoduché stavby) odstavce 2 písm. d) stavebního zákona, ale za stavbu ostatní, která dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje povolení.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. společnost GS Caltex Czech, s.r.o., která je zároveň vlastníkem dotčené stavby pro výrobu a skladování, včetně pozemku parc. č. 462/17 pod touto stavbou a sousedního pozemku parc. č. 462/1 vše v kat. území Staré Město u Karviné;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: GS Caltex Czech, s.r.o., statutární město Karviná.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 21.04.2026 pod č.j. SMK/057540/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení změny stavby, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Podkladem pro vydání povolení záměru, byly tyto doklady:

- jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 16.12.2025 pod č.j. R/2025/223219/2 – *předmětný záměr je z hlediska všech Magistrátem města Karviné chráněných veřejných zájmů přípustný – záměrem je dotčen zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů (vyjádření bez podmínek);*
- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 07.04.2026 pod č.j. HSOS-1661-3/2026 – *souhlas, bez podmínek;*
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 27.11.2025 pod č.j. R/2025/220357/3 – *požadavky byly zapracovány do podmínky č. 3 výroku tohoto rozhodnutí;*
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 22.04.2025;
- projektová dokumentace zpracovaná v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. arch. Martin Deák, vedený ČKAIT pod

č. 03 744, Bc. Tomáš Konečný, vedený ČKAIT pod č. 1103877 a Jan Kupec, vedený ČKAIT pod č. 1102600.

Vlastnická práva k pozemku a stavbě dotčených záměrem, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 2299, pro katastrální území Staré Město u Karviné, v obci Karviná.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp.zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístováním staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území, a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a změny č. 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci (Územní plán Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 9 je zpracován v souladu se ZÚR MSK),
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 9 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, ploše výroby a skladování – lehký průmysl-VL, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán; tento požadavek se neposuzuje, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona v souladu s požadavky tohoto zákona a prováděcích právních předpisů, a to s požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby (zejména s ustanovením § 9, 10, 11 a 19), vzhledem ke skutečnosti, že projektová dokumentace je zpracovaná dle přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb; které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, což bylo prokázáno výše uvedenými závaznými stanovisky dotčených orgánů; jiné veřejné zájmy nejsou předmětným záměrem dotčeny;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; záměr nevyžaduje vybudování nové dopravní ani technické infrastruktury;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání s námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne 21.04.2026 pod č.j. SMK/257540/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 12.05.2026, 13.05.2026 a 14.05.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu záměru stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky ve smyslu ustanovení § 227 stavebního zákona.

Správní poplatek za vydání rozhodnutí ve výši 9.000,- Kč, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl stavebníkem uhrazen dne 28.04.2026.

Stavební úřad v průběhu řízení přezkoumal předloženou žádost o povolení záměru a připojené podklady, zda záměr lze podle nich provést, z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a zjistil, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřipustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ustanovení § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 198 odst. 3 stavebního zákona může stavební úřad dobu platnosti povolení prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, pokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Záměr nesmí být zahájen, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ustanovením § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ustanovení § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník před zahájením záměru zajistí **vypracování dokumentace pro provádění záměru** dle ustanovení § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona a opatří souhlas orgánu státního požárního dozoru k dokumentaci pro provádění stavby.

Stavebník je povinen v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.

Před zahájením stavby je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je stavba prováděna stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení stavby) a ponechat jej tam až do dokončení stavby, v souladu s ustanovením § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Stavebník je povinen v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.

Dle ustanovení § 161 odst. 1 stavebního zákona od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení stavby.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ustanovení § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Součástí záměru je montovaný ocelový přístřešek o zastavěné ploše 24 m², výšky 4,65 m umístěný vedle haly SO 04 na pozemku parc. č. 462/1 v kat. území Staré město u Karviné, který je dle přílohy č. 1 odst. 1 písm. a) bodu 33 drobnou stavbou, která dle § 171 stavebního zákona nevyžaduje povolení.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „*Stavba povolena*“

Obdrží:

Zástupce stavebníka

Ing. arch. Martin Deák, IDDS: p8ie5nv

Obec na jejímž území má být záměr uskutečněn
statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q

Dotčené orgány

Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive

Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

DS Realitní II s.r.o.
Krabošická 84
251 01 Říčany-Voděrádky

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/071534/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/010614/2026/OSŽP/St
Z/2025/193515 R/2026/16095

VYŘIZUJE: Ing. Ivana Steinbergerová
TEL.: +420 596 387 263
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 9/1
DATUM: 18.05.2026

ROZHODNUTÍ
Povolení záměru

Výrok č. I

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení záměru, kterou dne 21.01.2026 podala společnost **DS Realitní II s.r.o., IČO 091 19 647, Krabošická 84, 251 01 Říčany-Voděrádky** (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

soubor staveb: deset staveb rodinných domů, deset staveb dešťové kanalizace, deset staveb retenčně akumulčních jímek, deset staveb zpevněných manipulačních ploch na pozemcích parc. č. 3435/21, 3435/22, 3435/23, 3435/24, 3435/26, 3435/27, 3435/28, 3435/29, 3435/30, 3435/49, 3435/50, 3435/51, vše v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, v části Nové Město.

Popis záměru:

Záměr obsahuje deset souborů staveb – deset staveb samostatných rodinných domů včetně staveb zajišťujících jejich funkčnost. Stavby rodinných domů jsou řešeny jako dvojdomy, přičemž každý objekt tvoří samostatnou stavbu bez společných nosných konstrukcí a je od sousedního objektu dilatačně oddělen.

Stavba rodinného domu č. 1 (RD1.a) včetně staveb zajišťujících její funkčnost:

Stavba rodinného domu o max. půdorysných rozměrech 8,095 x 15,560 m (zastavěná plocha 104,1 m²), bude konstrukčně řešená z keramických h tvárnic POROTHERM 30 AKU Profi Dryfix tl. 300 mm a POROTHERM 25 AKU Profi Dryfix tl. 250 mm, zateplená kontaktním zateplovacím systémem EPS 70F tl. 160 mm, nepodsklepená, dvoupodlažní, zastřešená plochou střechou. Výška stavby po atiku střechy bude 6,86 m od projektové nuly.

MMKASS15931690



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ **STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ** ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Šliwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Rodinný dům bude obsahovat dvě bytové jednotky. Bytová jednotka v 1. nadzemním podlaží bude obsahovat dvě obytné místnosti, tj. obývací pokoj s kuchyňským koutem a ložnici, a dále vstupní halu, chodbu, WC, koupelnu, šatnu. Bytová jednotka ve 2. nadzemním podlaží bude obsahovat tři obytné místnosti, tj. obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, ložnice, a dále schodiště, chodbu, WC, koupelnu.

V rodinném domě budou provedeny rozvody kanalizace, studené a teplé vody, plynu, elektrické energie. Vytápění rodinného domu bude zajištěno pomocí kondenzačního plynového kotle, systém podlahové vytápění. Příprava teplé vody bude v 1. NP zajištěna pomocí zásobníku o objemu 60 l, ve 2.NP bude příprava teplé vody zajištěna průtokově plynovým kotlem.

Srážkové vody ze stavby rodinného domu bude odvádět **dešťová kanalizace** PVC DN 125 s přepadem přes plastovou **retenčně akumulární jímku** o objemu 6 m³ do stávající jednotné kanalizace.

Zpevněná manipulační plocha bude z betonové zámkové dlažby o tl. 80 mm, o výměře 102,6 m² a bude určena pro přístup a příjezd ke stavbě rodinného domu a pro odstavení osobního vozidla a jako okapový chodník. Dešťové vody ze zpevněných manipulačních ploch budou odváděny na přilehlý pozemek a budou volně zasakovány.

Předmětem řízení nejsou stavby zařízení staveniště, sjezd, oplocení, odběrné elektrické zařízení vedené mimo budovu, vodovodní přípojka, odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu, plynovodní přípojka, splašková kanalizační přípojka (jedná se o stavby drobné dle přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, nevyžadující povolení stavebního úřadu).

Splaškové vody ze stavby rodinného domu budou odvedeny prostřednictvím potrubí splaškové kanalizace PVC DN 150 délky 17,2 m do splaškové kanalizace DN 300 KAM.

Stavba vodovodní přípojky PE100 RC DN 32 délky 3,35 m bude napojena na stávající vodovodní řad DN 150 GG, a bude ukončena ve vodoměrné šachtě MODULO; na tuto šachtu naváže odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu stejného materiálu a dimenze o délce 3,42 m, které bude ukončeno ve stavbě rodinného domu.

Plynovodní přípojka PE 100 RC DN 40 o délce 7,37 m bude napojena na NTL plynovodní řad a ukončena v pilíři HUP u fasády budoucího rodinného domu. Z pilíře bude do objektu veden domovní NTL rozvod plynu.

Stavba rodinného domu č. 2 (RD1.b) včetně staveb zajišťujících její funkčnost:

Stavba rodinného domu o max. půdorysných rozměrech 8,095 x 15,560 m (zastavěná plocha 104,1 m²), bude konstrukčně řešená z keramických tvárnic POROTHERM 30 AKU Profi Dryfix tl. 300 mm a POROTHERM 25 AKU Profi Dryfix tl. 250 mm, zateplená kontaktním zateplovacím systémem EPS 70F tl. 160 mm, nepodsklepená, dvoupodlažní, zastřešená plochou střechou. Výška stavby po atiku střechy bude 6,86 m od projektové nuly.

Rodinný dům bude obsahovat dvě bytové jednotky. Bytová jednotka v 1. nadzemním podlaží bude obsahovat dvě obytné místnosti, tj. obývací pokoj s kuchyňským koutem a ložnici, a dále vstupní halu, chodbu, WC, koupelnu, šatnu. Bytová jednotka ve 2. nadzemním podlaží bude obsahovat tři obytné místnosti, tj. obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, ložnice, a dále schodiště, chodbu, WC, koupelnu.

V rodinném domě budou provedeny rozvody kanalizace, studené a teplé vody, plynu, elektrické energie. Vytápění rodinného domu bude zajištěno pomocí kondenzačního plynového kotle, systém podlahové vytápění. Příprava teplé vody bude v 1. NP zajištěna pomocí zásobníku o objemu 60 l, ve 2.NP bude příprava teplé vody zajištěna průtokově plynovým kotlem.

Srážkové vody ze stavby rodinného domu bude odvádět **dešťová kanalizace** PVC DN 125 s přepadem přes plastovou **retenční akumulární jímku** o objemu 6 m³ do stávající jednotné kanalizace.

Zpevněná manipulační plocha bude z betonové zámkové dlažby o tl. 80 mm, o výměře 110,6 m² a bude určena pro přístup a příjezd ke stavbě rodinného domu a pro odstavení osobního vozidla a jako okapový chodník. Dešťové vody ze zpevněných manipulačních ploch budou odváděny na přilehlý pozemek a budou volně zasakovány.

Předmětem řízení nejsou stavby zařízení staveniště, sjezd, oplocení, odběrné elektrické zařízení vedené mimo budovu, vodovodní přípojka, odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu, plynovodní přípojka, splašková kanalizační přípojka (jedná se o stavby drobné dle přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, nevyžadující povolení stavebního úřadu).

Splaškové vody ze stavby rodinného domu budou odvedeny prostřednictvím potrubí splaškové kanalizace PVC DN 150 délky 13,0 m do kanalizace DN 300 KAM.

Stavba vodovodní přípojky PE100 RC DN 32 délky 2,35 m bude napojena na stávající vodovodní řad DN 150 GG, a bude ukončena ve vodoměrné šachtě MODULO; na tuto šachtu naváže odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu stejného materiálu a dimenze o délce 11,2 m, které bude ukončeno ve stavbě rodinného domu.

Plynovodní přípojka PE 100 RC DN 40 o délce 8,52 m bude napojena na NTL plynovodní řad a ukončena v pilíři HUP u fasády budoucího rodinného domu. Z pilíře bude do objektu veden domovní NTL rozvod plynu.

Stavba rodinného domu č. 3 (RD2.a) včetně staveb zajišťujících její funkčnost:

Stavba rodinného domu o max. půdorysných rozměrech 8,095 x 15,560 m (zastavěná plocha 104,1 m²), bude konstrukčně řešená z keramických tvárnic POROTHERM 30 AKU Profi Dryfix tl. 300 mm a POROTHERM 25 AKU Profi Dryfix tl. 250 mm, zateplená kontaktním zateplovacím systémem EPS 70F tl. 160 mm, nepodsklepená, dvoupodlažní, zastřešená plochou střechou. Výška stavby po atiku střechy bude 6,86 m od projektové nuly.

Rodinný dům bude obsahovat dvě bytové jednotky. Bytová jednotka v 1. nadzemním podlaží bude obsahovat dvě obytné místnosti, tj. obývací pokoj s kuchyňským koutem a ložnici, a dále vstupní halu, chodbu, WC, koupelnu, šatnu. Bytová jednotka ve 2. nadzemním podlaží bude obsahovat tři obytné místnosti, tj. obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, ložnice, a dále schodiště, chodbu, WC, koupelnu.

V rodinném domě budou provedeny rozvody kanalizace, studené a teplé vody, plynu, elektrické energie. Vytápění rodinného domu bude zajištěno pomocí kondenzačního plynového kotle, systém podlahové vytápění. Příprava teplé vody bude v 1. NP zajištěna pomocí zásobníku o objemu 60 l, ve 2.NP bude příprava teplé vody zajištěna průtokově plynovým kotlem.

Srážkové vody ze stavby rodinného domu bude odvádět **dešťová kanalizace** PVC DN 125 s přepadem přes plastovou **retenční akumulární jímku** o objemu 6 m³ do stávající jednotné kanalizace.

Zpevněná manipulační plocha bude z betonové zámkové dlažby o tl. 80 mm, o výměře 110,6 m² a bude určena pro přístup a příjezd ke stavbě rodinného domu a pro odstavení osobního vozidla a jako okapový chodník. Dešťové vody ze zpevněných manipulačních ploch budou odváděny na přilehlý pozemek a budou volně zasakovány.

Předmětem řízení nejsou stavby zařízení staveniště, sjezd, oplocení, odběrné elektrické zařízení vedené mimo budovu, vodovodní přípojka, odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu, plynovodní přípojka, splašková kanalizační přípojka (jedná se o stavby drobné dle přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, nevyžadující povolení stavebního úřadu).

Splaškové vody ze stavby rodinného domu budou odvedeny prostřednictvím potrubí splaškové kanalizace PVC DN 150 délky 7,75 m do kanalizace DN 300 B.

Stavba vodovodní přípojky PE100 RC DN 32 délky 1,5 m bude napojena na stávající vodovodní řad DN 250 GG, a bude ukončena ve vodoměrné šachtě MODULO; na tuto šachtu naváže odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu stejného materiálu a dimenze o délce 3,55 m, které bude ukončeno ve stavbě rodinného domu.

Plynovodní přípojka PE 100 RC DN 40 o délce 8,67 m bude napojena na NTL plynovodní řad a ukončena v pilíři HUP u fasády budoucího rodinného domu. Z pilíře bude do objektu veden domovní NTL rozvod plynu.

Stavba rodinného domu č. 4 (RD2.b) včetně staveb zajišťujících její funkčnost:

Stavba rodinného domu o max. půdorysných rozměrech 8,095 x 15,560 m (zastavěná plocha 104,1 m²), bude konstrukčně řešená z keramických tvárnic POROTHERM 30 AKU Profi Dryfix tl. 300 mm a POROTHERM 25 AKU Profi Dryfix tl. 250 mm, zateplená kontaktním zateplovacím systémem EPS 70F tl. 160 mm, nepodsklepená, dvoupodlažní, zastřešená plochou střechou. Výška stavby po atiku střechy bude 6,86 m od projektové nuly.

Rodinný dům bude obsahovat dvě bytové jednotky. Bytová jednotka v 1. nadzemním podlaží bude obsahovat dvě obytné místnosti, tj. obývací pokoj s kuchyňským koutem a ložnici, a dále vstupní halu, chodbu, WC, koupelnu, šatnu. Bytová jednotka ve 2. nadzemním podlaží bude obsahovat tři obytné

místností, tj. obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, ložnice, a dále schodiště, chodbu, WC, koupelnu.

V rodinném domě budou provedeny rozvody kanalizace, studené a teplé vody, plynu, elektrické energie. Vytápění rodinného domu bude zajištěno pomocí kondenzačního plynového kotle, systém podlahové vytápění. Příprava teplé vody bude v 1. NP zajištěna pomocí zásobníku o objemu 60 l, ve 2.NP bude příprava teplé vody zajištěna průtokově plynovým kotlem.

Srážkové vody ze stavby rodinného domu bude odvádět **dešťová kanalizace** PVC DN 125 s přepadem přes plastovou **retenční akumulární jímku** o objemu 6 m³ do stávající jednotné kanalizace.

Zpevněná manipulační plocha bude z betonové zámkové dlažby o tl. 80 mm, o výměře 110,6 m² a bude určena pro přístup a příjezd ke stavbě rodinného domu a pro odstavení osobního vozidla a jako okapový chodník. Dešťové vody ze zpevněných manipulačních ploch budou odváděny na přilehlý pozemek a budou volně zasakovány.

Předmětem řízení nejsou stavby zařízení staveniště, sjezd, oplocení, odběrné elektrické zařízení vedené mimo budovu, vodovodní přípojka, odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu, plynovodní přípojka, splašková kanalizační přípojka (jedná se o stavby drobné dle přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, nevyžadující povolení stavebního úřadu).

Splaškové vody ze stavby rodinného domu budou odvedeny prostřednictvím potrubí splaškové kanalizace PVC DN 150 délky 7,75 m do kanalizace DN 300 B.

Stavba vodovodní přípojky PE100 RC DN 32 délky 1,5 m bude napojena na stávající vodovodní řad DN 250 GG, a bude ukončena ve vodoměrné šachtě MODULO; na tuto šachtu naváže odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu stejného materiálu a dimenze o délce 3,75 m, které bude ukončeno ve stavbě rodinného domu.

Plynovodní přípojka PE 100 RC DN 40 o délce 10,11 m bude napojena na NTL plynovodní řad a ukončena v pilíři HUP u fasády budoucího rodinného domu. Z pilíře bude do objektu veden domovní NTL rozvod plynu.

Stavba rodinného domu č. 5 (RD3.a) včetně staveb zajišťujících její funkčnost:

Stavba rodinného domu o max. půdorysných rozměrech 8,095 x 15,560 m (zastavěná plocha 104,1 m²), bude konstrukčně řešená z keramických tvárnic POROTHERM 30 AKU Profi Dryfix tl. 300 mm a POROTHERM 25 AKU Profi Dryfix tl. 250 mm, zateplená kontaktním zateplovacím systémem EPS 70F tl. 160 mm, nepodsklepená, dvoupodlažní, zastřešená plochou střechou. Výška stavby po atiku střechy bude 6,86 m od projektové nuly.

Rodinný dům bude obsahovat dvě bytové jednotky. Bytová jednotka v 1. nadzemním podlaží bude obsahovat dvě obytné místnosti, tj. obývací pokoj s kuchyňským koutem a ložnici, a dále vstupní halu, chodbu, WC, koupelnu, šatnu. Bytová jednotka ve 2. nadzemním podlaží bude obsahovat tři obytné místnosti, tj. obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, ložnice, a dále schodiště, chodbu, WC, koupelnu.

V rodinném domě budou provedeny rozvody kanalizace, studené a teplé vody, plynu, elektrické energie. Vytápění rodinného domu bude zajištěno pomocí kondenzačního plynového kotle, systém podlahové vytápění. Příprava teplé vody bude v 1. NP zajištěna pomocí zásobníku o objemu 60 l, ve 2.NP bude příprava teplé vody zajištěna průtokově plynovým kotlem.

Srážkové vody ze stavby rodinného domu bude odvádět **dešťová kanalizace** PVC DN 125 s přepadem přes plastovou **retenční akumulární jímku** o objemu 6 m³ do stávající jednotné kanalizace.

Zpevněná manipulační plocha bude z betonové zámkové dlažby o tl. 80 mm, o výměře 110,6 m² a bude určena pro přístup a příjezd ke stavbě rodinného domu a pro odstavení osobního vozidla a jako okapový chodník. Dešťové vody ze zpevněných manipulačních ploch budou odváděny a přilehlý pozemek a budou volně zasakovány.

Předmětem řízení nejsou stavby zařízení staveniště, sjezd, oplocení, odběrné elektrické zařízení vedené mimo budovu, vodovodní přípojka, odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu, plynovodní přípojka, splašková kanalizační přípojka (jedná se o stavby drobné dle přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, nevyžadující povolení stavebního úřadu).

Splaškové vody ze stavby rodinného domu budou odvedeny prostřednictvím potrubí splaškové kanalizace PVC DN 150 délky 4,1 m do kanalizace DN 300 B.

Stavba vodovodní přípojky PE100 RC DN 32 délky 2,5 m bude napojena na stávající vodovodní řad DN 250 GG, a bude ukončena ve vodoměrné šachtě MODULO; na tuto šachtu naváže odběrné

vodovodní zařízení vedené mimo budovu stejného materiálu a dimenze o délce 4,1 m, které bude ukončeno ve stavbě rodinného domu.

Plynovodní přípojka PE 100 RC DN 40 o délce 8,84 m bude napojena na NTL plynovodní řad a ukončena v pilíři HUP u fasády budoucího rodinného domu. Z pilíře bude do objektu veden domovní NTL rozvod plynu.

Stavba rodinného domu č. 6 (RD3.b) včetně staveb zajišťujících její funkčnost:

Stavba rodinného domu o max. půdorysných rozměrech 8,095 x 15,560 m (zastavěná plocha 104,1 m²), bude konstrukčně řešená z keramických tvárnic POROTHERM 30 AKU Profi Dryfix tl. 300 mm a POROTHERM 25 AKU Profi Dryfix tl. 250 mm, zateplená kontaktním zateplovacím systémem EPS 70F tl. 160 mm, nepodsklepená, dvoupodlažní, zastřešená plochou střechou. Výška stavby po atiku střechy bude 6,86 m od projektové nuly.

Rodinný dům bude obsahovat dvě bytové jednotky. Bytová jednotka v 1. nadzemním podlaží bude obsahovat dvě obytné místnosti, tj. obývací pokoj s kuchyňským koutem a ložnici, a dále vstupní halu, chodbu, WC, koupelnu, šatnu. Bytová jednotka ve 2. nadzemním podlaží bude obsahovat tři obytné místnosti, tj. obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, ložnice, a dále schodiště, chodbu, WC, koupelnu.

V rodinném domě budou provedeny rozvody kanalizace, studené a teplé vody, plynu, elektrické energie. Vytápění rodinného domu bude zajištěno pomocí kondenzačního plynového kotle, systém podlahové vytápění. Příprava teplé vody bude v 1. NP zajištěna pomocí zásobníku o objemu 60 l, ve 2.NP bude příprava teplé vody zajištěna průtokově plynovým kotlem.

Srážkové vody ze stavby rodinného domu bude odvádět **dešťová kanalizace** PVC DN 125 s přepadem přes plastovou **retenční akumulární jímku** o objemu 6 m³ do stávající jednotné kanalizace.

Zpevněná manipulační plocha bude z betonové zámkové dlažby o tl. 80 mm, o výměře 105,6 m² a bude určena pro přístup a příjezd ke stavbě rodinného domu a pro odstavení osobního vozidla a jako okapový chodník. Dešťové vody ze zpevněných manipulačních ploch budou odváděny na přilehlý pozemek a budou volně zasakovány.

Předmětem řízení nejsou stavby zařízení staveniště, sjezd, oplocení, odběrné elektrické zařízení vedené mimo budovu, vodovodní přípojka, odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu, plynovodní přípojka, splašková kanalizační přípojka (jedná se o stavby drobné dle přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, nevyžadující povolení stavebního úřadu).

Splaškové vody ze stavby rodinného domu budou odvedeny prostřednictvím potrubí splaškové kanalizace PVC DN 150 délky 4,1 m do kanalizace DN 300 B.

Stavba vodovodní přípojky PE100 RC DN 32 délky 2,5 m bude napojena na stávající vodovodní řad DN 250 GG, a bude ukončena ve vodoměrné šachtě MODULO; na tuto šachtu naváže odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu stejného materiálu a dimenze o délce 4,1 m, které bude ukončeno ve stavbě rodinného domu.

Plynovodní přípojka PE 100 RC DN 40 o délce 10,30 m bude napojena na NTL plynovodní řad a ukončena v pilíři HUP u fasády budoucího rodinného domu. Z pilíře bude do objektu veden domovní NTL rozvod plynu.

Stavba rodinného domu č. 7 (RD4.a) včetně staveb zajišťujících její funkčnost:

Stavba rodinného domu o max. půdorysných rozměrech 8,095 x 15,560 m (zastavěná plocha 104,1 m²), bude konstrukčně řešená z keramických tvárnic POROTHERM 30 AKU Profi Dryfix tl. 300 mm a POROTHERM 25 AKU Profi Dryfix tl. 250 mm, zateplená kontaktním zateplovacím systémem EPS 70F tl. 160 mm, nepodsklepená, dvoupodlažní, zastřešená plochou střechou. Výška stavby po atiku střechy bude 6,86 m od projektové nuly.

Rodinný dům bude obsahovat dvě bytové jednotky. Bytová jednotka v 1. nadzemním podlaží bude obsahovat dvě obytné místnosti, tj. obývací pokoj s kuchyňským koutem a ložnici, a dále vstupní halu, chodbu, WC, koupelnu, šatnu. Bytová jednotka ve 2. nadzemním podlaží bude obsahovat tři obytné místnosti, tj. obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, ložnice, a dále schodiště, chodbu, WC, koupelnu.

V rodinném domě budou provedeny rozvody kanalizace, studené a teplé vody, plynu, elektrické energie. Vytápění rodinného domu bude zajištěno pomocí kondenzačního plynového kotle, systém podlahové

vytápění. Příprava teplé vody bude v 1. NP zajištěna pomocí zásobníku o objemu 60 l, ve 2.NP bude příprava teplé vody zajištěna průtokově plynovým kotlem.

Srážkové vody ze stavby rodinného domu bude odvádět **dešťová kanalizace** PVC DN 125 s přepadem přes plastovou **retenční akumulární jímku** o objemu 6 m³, do stávající jednotné kanalizace.

Zpevněná manipulační plocha bude z betonové zámkové dlažby o tl. 80 mm, o výměře 121,6 m² a bude určena pro přístup a příjezd ke stavbě rodinného domu a pro odstavení osobního vozidla a jako okapový chodník. Dešťové vody ze zpevněných manipulačních ploch budou odváděny na přilehlý pozemek a budou volně zasakovány.

Předmětem řízení nejsou stavby zařízení staveniště, sjezd, oplocení, odběrné elektrické zařízení vedené mimo budovu, vodovodní přípojka, odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu, plynovodní přípojka, splašková kanalizační přípojka (jedná se o stavby drobné dle přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, nevyžadující povolení stavebního úřadu).

Splaškové vody ze stavby rodinného domu budou odvedeny prostřednictvím potrubí splaškové kanalizace PVC DN 150 délky 2,5 m do kanalizace DN 200 B.

Stavba vodovodní přípojky PE100 RC DN 32 délky 2,0 m bude napojena na stávající vodovodní řad DN 150 GG, a bude ukončena ve vodoměrné šachtě MODULO; na tuto šachtu naváže odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu stejného materiálu a dimenze o délce 20,24 m, které bude ukončeno ve stavbě rodinného domu.

Plynovodní přípojka PE 100 RC DN 40 o délce 8,37 m bude napojena na NTL plynovodní řad a ukončena v pilíři HUP u fasády budoucího rodinného domu. Z pilíře bude do objektu veden domovní NTL rozvod plynu.

Stavba rodinného domu č. 8 (RD4.b) včetně staveb zajišťujících její funkčnost:

Stavba rodinného domu o max. půdorysných rozměrech 78,095 x 15,560 m (zastavěná plocha 104,1 m²), bude konstrukčně řešená z keramických tvárnic POROTHERM 30 AKU Profi Dryfix tl. 300 mm a POROTHERM 25 AKU Profi Dryfix tl. 250 mm, zateplená kontaktním zateplovacím systémem EPS 70F tl. 160 mm, nepodsklepená, dvoupodlažní, zastřešená plochou střechou. Výška stavby po atiku střechy bude 6,86 m od projektové nuly.

Rodinný dům bude obsahovat dvě bytové jednotky. Bytová jednotka v 1. nadzemním podlaží bude obsahovat dvě obytné místnosti, tj. obývací pokoj s kuchyňským koutem a ložnici, a dále vstupní halu, chodbu, WC, koupelnu, šatnu. Bytová jednotka ve 2. nadzemním podlaží bude obsahovat tři obytné místnosti, tj. obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, ložnice, a dále schodiště, chodbu, WC, koupelnu.

V rodinném domě budou provedeny rozvody kanalizace, studené a teplé vody, plynu, elektrické energie. Vytápění rodinného domu bude zajištěno pomocí kondenzačního plynového kotle, systém podlahové vytápění. Příprava teplé vody bude v 1. NP zajištěna pomocí zásobníku o objemu 60 l, ve 2.NP bude příprava teplé vody zajištěna průtokově plynovým kotlem.

Srážkové vody ze stavby rodinného domu bude odvádět **dešťová kanalizace** PVC DN 125 s přepadem přes plastovou **retenční akumulární jímku** o objemu 6 m³ do stávající jednotné kanalizace.

Zpevněná manipulační plocha bude z betonové zámkové dlažby o tl. 80 mm, o výměře 124,6 m² a bude určena pro přístup a příjezd ke stavbě rodinného domu a pro odstavení osobního vozidla a jako okapový chodník. Dešťové vody ze zpevněných manipulačních ploch budou odváděny na přilehlý pozemek a budou volně zasakovány.

Předmětem řízení nejsou stavby zařízení staveniště, sjezd, oplocení, odběrné elektrické zařízení vedené mimo budovu, vodovodní přípojka, odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu, plynovodní přípojka, splašková kanalizační přípojka (jedná se o stavby drobné dle přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, nevyžadující povolení stavebního úřadu).

Splaškové vody ze stavby rodinného domu budou odvedeny prostřednictvím potrubí splaškové kanalizace PVC DN 150 délky 2,5 m do kanalizace DN 200 B.

Stavba vodovodní přípojky PE100 RC DN 32 délky 2,0 m bude napojena na stávající vodovodní řad DN 150 GG, a bude ukončena ve vodoměrné šachtě MODULO; na tuto šachtu naváže odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu stejného materiálu a dimenze o délce 32,14 m, které bude ukončeno ve stavbě rodinného domu.

Plynovodní přípojka PE 100 RC DN 40 o délce 9,75 m bude napojena na NTL plynovodní řad a ukončena v pilíři HUP u fasády budoucího rodinného domu. Z pilíře bude do objektu veden domovní NTL rozvod plynu.

Stavba rodinného domu č. 9 (RD5.a) včetně staveb zajišťujících její funkčnost:

Stavba rodinného domu o max. půdorysných rozměrech 8,095 x 15,560 m (zastavěná plocha 104,1 m²), bude konstrukčně řešená z keramických tvárnic POROTHERM 30 AKU Profi Dryfix tl. 300 mm a POROTHERM 25 AKU Profi Dryfix tl. 250 mm, zateplená kontaktním zateplovacím systémem EPS 70F tl. 160 mm, nepodsklepená, dvoupodlažní, zastřešená plochou střechou. Výška stavby po atiku střechy bude 6,86 m od projektové nuly.

Rodinný dům bude obsahovat dvě bytové jednotky. Bytová jednotka v 1. nadzemním podlaží bude obsahovat dvě obytné místnosti, tj. obývací pokoj s kuchyňským koutem a ložnici, a dále vstupní halu, chodbu, WC, koupelnu, šatnu. Bytová jednotka ve 2. nadzemním podlaží bude obsahovat tři obytné místnosti, tj. obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, ložnice, a dále schodiště, chodbu, WC, koupelnu.

V rodinném domě budou provedeny rozvody kanalizace, studené a teplé vody, plynu, elektrické energie. Vytápění rodinného domu bude zajištěno pomocí kondenzačního plynového kotle, systém podlahové vytápění. Příprava teplé vody bude v 1. NP zajištěna pomocí zásobníku o objemu 60 l, ve 2.NP bude příprava teplé vody zajištěna průtokově plynovým kotlem.

Srážkové vody ze stavby rodinného domu bude odvádět **dešťová kanalizace** PVC DN 125 s přepadem přes plastovou **retenční akumulární jímku** o objemu 6 m³ do stávající jednotné kanalizace.

Zpevněná manipulační plocha bude z betonové zámkové dlažby o tl. 80 mm, o výměře 124,6 m² a bude určena pro přístup a příjezd ke stavbě rodinného domu a pro odstavení osobního vozidla a jako okapový chodník. Dešťové vody ze zpevněných manipulačních ploch budou odváděny na přilehlý pozemek a budou volně zasakovány.

Předmětem řízení nejsou stavby zařízení staveniště, sjezd, oplocení, odběrné elektrické zařízení vedené mimo budovu, vodovodní přípojka, odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu, plynovodní přípojka, splašková kanalizační přípojka (jedná se o stavby drobné dle přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, nevyžadující povolení stavebního úřadu).

Splaškové vody ze stavby rodinného domu budou odvedeny prostřednictvím potrubí splaškové kanalizace PVC DN 150 délky 2,5 m do kanalizace DN 200 B.

Stavba vodovodní přípojky PE100 RC DN 32 délky 2,0 m bude napojena na stávající vodovodní řad DN 150 GG, a bude ukončena ve vodoměrné šachtě MODULO; na tuto šachtu naváže odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu stejného materiálu a dimenze o délce 42,35 m, které bude ukončeno ve stavbě rodinného domu.

Plynovodní přípojka PE 100 RC DN 40 o délce 8,20 m bude napojena na NTL plynovodní řad a ukončena v pilíři HUP u fasády budoucího rodinného domu. Z pilíře bude do objektu veden domovní NTL rozvod plynu.

Stavba rodinného domu č. 10 (RD5.b) včetně staveb zajišťujících její funkčnost:

Stavba rodinného domu o max. půdorysných rozměrech 8,095 x 15,560 m (zastavěná plocha 104,1 m²), bude konstrukčně řešená z keramických tvárnic POROTHERM 30 AKU Profi Dryfix tl. 300 mm a POROTHERM 25 AKU Profi Dryfix tl. 250 mm, zateplená kontaktním zateplovacím systémem EPS 70F tl. 160 mm, nepodsklepená, dvoupodlažní, zastřešená plochou střechou. Výška stavby po atiku střechy bude 6,86 m od projektové nuly.

Rodinný dům bude obsahovat dvě bytové jednotky. Bytová jednotka v 1. nadzemním podlaží bude obsahovat dvě obytné místnosti, tj. obývací pokoj s kuchyňským koutem a ložnici, a dále vstupní halu, chodbu, WC, koupelnu, šatnu. Bytová jednotka ve 2. nadzemním podlaží bude obsahovat tři obytné místnosti, tj. obývací pokoj s kuchyňským koutem, pokoj, ložnice, a dále schodiště, chodbu, WC, koupelnu.

V rodinném domě budou provedeny rozvody kanalizace, studené a teplé vody, plynu, elektrické energie. Vytápění rodinného domu bude zajištěno pomocí kondenzačního plynového kotle, systém podlahové vytápění. Příprava teplé vody bude v 1. NP zajištěna pomocí zásobníku o objemu 60 l, ve 2.NP bude příprava teplé vody zajištěna průtokově plynovým kotlem.

Srážkové vody ze stavby rodinného domu bude odvádět **dešťová kanalizace** PVC DN 125 s přepadem přes plastovou **retenční akumulaci jímku** o objemu 6 m³ do stávající jednotné kanalizace.

Zpevněná manipulační plocha bude z betonové zámkové dlažby o tl. 80 mm, o výměře 124,4 m² a bude určena pro přístup a příjezd ke stavbě rodinného domu a pro odstavení osobního vozidla a jako okapový chodník. Dešťové vody ze zpevněných manipulačních ploch budou odváděny na přilehlý pozemek a budou volně zasakovány.

Předmětem řízení nejsou stavby zařízení staveniště, sjezd, oplocení, odběrné elektrické zařízení vedené mimo budovu, vodovodní přípojka, odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu, plynovodní přípojka, splašková kanalizační přípojka (jedná se o stavby drobné dle přílohy č. 1 ke stavebnímu zákonu, nevyžadující povolení stavebního úřadu).

Splaškové vody ze stavby rodinného domu budou odvedeny prostřednictvím potrubí splaškové kanalizace PVC DN 150 délky 2,5 m do kanalizace DN 200 B.

Stavba vodovodní přípojky PE100 RC DN 32 délky 2,0 m bude napojena na stávající vodovodní řad DN 150 GG, a bude ukončena ve vodoměrné šachtě MODULO; na tuto šachtu naváže odběrné vodovodní zařízení vedené mimo budovu stejného materiálu a dimenze o délce 59,8 m, které bude ukončeno ve stavbě rodinného domu.

Plynovodní přípojka PE 100 RC DN 40 o délce 9,25 m bude napojena na NTL plynovodní řad a ukončena v pilíři HUP u fasády budoucího rodinného domu. Z pilíře bude do objektu veden domovní NTL rozvod plynu.

(Dále jen „záměr“ nebo „stavby“).

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemku podle katastru nemovitostí, na kterém se záměr umísťuje:

katastrální území Karviná-město v obci Karviná; pozemek parc. č. 3435/21 (ostatní plocha), 3435/22 (ostatní plocha), 3435/23 (ostatní plocha), 3435/24 (ostatní plocha), 3435/26, 3435/27 (ostatní plocha), 3435/28 (ostatní plocha), 3435/29 (ostatní plocha), 3435/30 (ostatní plocha), 3435/49 (ostatní plocha), 3435/50 (ostatní plocha), 3435/51 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemcích parc. č. 3435/21, 3435/22, 3435/23, 3435/24, 3435/26, 3435/27, 3435/28, 3435/29, 3435/30, 3435/49, 3435/50, 3435/51, vše v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, v části města Nové Město, v souladu s výkresem pod názvem „Koordinační situace“ zpracovaném na podkladu katastrální mapy, se zakreslením stavebního pozemku, požadovaným umístěním záměru a s vyznačením vzdáleností od hranic pozemků, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí. Stavby rodinných domů pod ozn. RD1.a až RD5.b budou na předmětných pozemcích umístěny tak, jak je zakresleno v koordinačním situačním výkrese C.03 v měřítku 1:250, který je součástí tohoto rozhodnutí.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemky parc. č. 3435/21, 3435/22, 3435/23, 3435/24, 3435/26, 3435/27, 3435/28, 3435/29, 3435/30, 3435/49, 3435/50, 3435/51, na kterých bude záměr umístěn a sousedními pozemky parc. č. 3435/561, 3435/47, 3435/46, 3435/45, 3435/44, 3435/19, 3435/17 (jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 1383, Karviná-Nové Město), 3435/52, 3435/53, 3435/54, 3435/55, 3435/284, 3435/20, 3435/25, 3377/13435/60, 3435/59, 3435/14, vše v katastrálním území Karviná-město, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho realizace (prach, hluk, staveništní doprava) a následným užíváním.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Záměr bude proveden podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné jeho změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění záměru je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků infrastruktury v místě záměru (stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 08.10.2025 pod zn. 9773/V025497/2025/VY, vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 17.11.2025 pod č.j. 291459/25, vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze 14.04.2026 pod zn. 001176187774, stanovisko společnosti ČD-Telematika a.s. ze dne 09.02.2026 pod zn. 2202602045, vyjádření

společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 24.10.2025 pod zn. 251020-1533884173, společnosti GasNet Služby s.r.o. ze dne 18.06.2024 pod zn. 5003095941, vyjádření statutárního města Karviná, Odboru komunálních služeb Magistrátu města Karviná ze dne 24.03.2026 pod sp. zn. SMK/026062/2026/02), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace stanoviska či vyjádření.

4. Stavebník písemně oznámí stavebnímu úřadu předem termín zahájení záměru, název a sídlo stavebního podnikatele, který jej bude provádět; u záměru prováděného svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího.
5. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tyto fáze výstavby pro provedení kontrolních prohlídek záměru:
 - po provedení základové konstrukce staveb rodinných domů
 - po provedení hrubé stavby včetně zastřešení
 - závěrečná kontrolní prohlídka.
6. Záměr bude dokončen v termínu **do 30.05.2030**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

DS Realitní II s.r.o., IČO 091 19 647, Krabošická 84, 251 01 Říčany-Voděrádky

Výrok č. II

Povolení připojení pozemní komunikace

Podle ustanovení § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o pozemních komunikacích“),

se p o v o l u j e p ř i p o j e n í

pozemků parc. č. 3435/21 a 3435/26 deseti samostatnými sjezdy, tj. jedním sjezdem k místní komunikaci ul. Makarenkova na pozemku parc. č. 3435/25, čtyřmi sjezdy k místní komunikaci ul. Na Vyhliďce na pozemku parc. č. 3435/20, pěti sjezdy k místní komunikaci tř. Družby na pozemku parc. č. 3377/1, vše v katastrálním území Karviná-město, za dodržení následujících podmínek:

1. Sjezdy budou po celou dobu užívání vyhovovat bezpečnosti silničního provozu, požadavkům na potřebný rozhled a odvodnění. V této souvislosti je tak nutné, aby byla dodržena veškerá příslušná ustanovení z ČSN 73 6110, ČSN 73 6101, ČSN 73 6102 a požadavky dle § 12 vyhl. Č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích.
2. Po celou dobu užívání sjezdů nebudou do rozhledového pole zasahovat terénní úpravy, vegetace, oplocení aj.
3. Dopravní napojení nesmí tvořit pevnou překážku (např. umístění šikmých čel propustku).
4. Sjezdy budou užívat pouze vozidla, jejichž půdorys nepřesahuje rozměry sjezdů.
5. Stavby sjezdů bude stavebně-technicky odděleny od předmětné místní komunikace (např. přes snížený obrubník).
6. Realizací napojení nesmí dojít ke změně odtokových poměrů na přilehlých místních komunikacích. Dešťové vody nesmí být svedeny na předmětné místní komunikace a musí být likvidovány na pozemcích stavebníka.
7. Vlastník (stavebník) napojovaných nemovitostí je povinen provádět údržbu a čištění sjezdů na vlastní náklady tak, aby nedocházelo k ohrožení bezpečnosti a plynulosti provozu na přilehlých místních komunikacích.
8. Stavby sjezdů budou ve vlastnictví vlastníka (stavebníka) připojovaných nemovitostí.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

DS Realitní II s.r.o., IČO 091 19 647, Krabošická 84, 251 01 Říčany-Voděrádky

Výrok č. III**Povolení kácení dřevin:**

Podle ustanovení § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) a ustanovení § 18 odst. 1 zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku (dále jen „JES“), na základě vydaného jednotného environmentálního stanoviska Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí ze dne 09.01.2026 pod zn. R/2025/200599 (č.j. R/2025/200599/7)

se uděluje souhlas

k pokácení dřevin rostoucích mimo les v rozsahu:

2 ks Borovice lesní (*Pinus sylvestris*), obvod kmene 172 cm a 175 cm ve výšce 130 cm nad zemí a **386 m² zapojeného porostu**, vše rostoucí na pozemku parc. č. 3435/26 v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, **2 ks Trnovník akát** (*Robinia pseudoacacia*), obvod kmenů 2 x 188 cm a **2 ks Javor mléč** (*Acer platanoides*), obvod kmene 188 cm, trojkmen 3 x 95 cm a **522 m² zapojeného porostu**, vše na pozemku parc. č. 3435/21 v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná.

Za dodržení následujících podmínek:

A. Kácení dřevin je možné provést pouze v případě realizace výše uvedeného záměru na základě rozhodnutí, jehož je toto závazné stanovisko závazným podkladem.

B. Kácení dřevin bude provedeno v době vegetačního klidu v souladu s ustanovením § 5 vyhlášky č. 189/2013 Sb., o ochraně dřevin a povolování jejich kácení, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška"), tzn. zpravidla mezi 01.11. a 31.03. běžného roku.

C. Kácení dřevin bude rovněž provedeno v souladu s ustanovením § 5a odst. 1 písm. b) a písm. d) zákona o ochraně přírody a krajiny.

D. Po vykácení dřevin žadatel oznámí písemně orgánu ochrany přírody jeho provedení, nejpozději však do 15 pracovních dnů.

E. V případě kácení dřevin ve vegetačním období je kácení možno provést pouze v případě realizace uvedeného záměru na základě rozhodnutí, jehož je toto závazné stanovisko závazným podkladem a je rovněž vázáno podmínkami:

1. Žadatel na vlastní náklady zajistí odborně způsobilou osobu, která před vlastním kácením provede prohlídku dřeviny, na základě které zpracuje písemnou zprávu s ohledem na ustanovení § 5a zákona o ochraně přírody a krajiny, tzn. vyloučení hnízdní aktivity volně žijících ptáků.
2. Odborně způsobilá osoba bude rovněž přítomna vlastnímu kácení a bude dozorovat ochranu volně žijících ptáků vyplývající z ustanovení § 5a zákona o ochraně přírody a krajiny.
3. Žadatel před zahájením kácení dřevin, minimálně 5 pracovních dní předem, doručí správnímu orgánu písemnou zprávu zpracovanou odborně způsobilou osobou.
4. V případě výskytu hnízdní aktivity volně žijících ptáků bude kácení provedeno mimo vegetační období.

Náhradní výsadba:

Stavebníkovi se ukládá povinnost provést náhradní výsadbu v souladu se závazným stanoviskem Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, věcně a místně příslušného správního orgánu ochrany přírody a krajiny (dále jen „orgán ochrany přírody“), které je součástí jednotného environmentálního stanoviska, které vydal Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, ze dne 09.01.2026 pod zn. R/2025/200599 (č.j. R/2025/200599/7), v následujícím rozsahu:

3 ks Javor mléč (*Acer platanoides*), obvod kmene 14-16, ZB a **3 ks Borovice lesní** (*Pinus sylvestris*), velikost 100 cm, vše na pozemek parc. č. 3435/26 v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná a

1 ks Borovice lesní (*Pinus sylvestris*), velikost 100 cm na pozemek parc. č. 3435/21 v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná ke kompenzaci ekologické újmy.

Náhradní výsadba bude realizována za následujících podmínek:

F. Žadatel uloženou náhradní výsadbu provede nejdříve po nabytí právní moci rozhodnutí, jehož je toto závazné stanovisko závazným podkladem, a nejpozději v termínu před podáním žádosti o vydání kolaudačního souhlasu. Konkrétní termín jejího provedení bude písemně oznámen orgánu ochrany přírody.

G. Žadateli se stanovuje povinnost pečovat o vysazené dřeviny po dobu 5 let ode dne provedení náhradní výsadby za těchto podmínek:

- po dobu uložené péče bude v intervalu 2 let prováděn výchovný řez u listnatých jedinců, řídí se SPPK A02 002 Řez stromů,
- pravidelná zálivka bude prováděna do odeznění povýsadbového šoku tj. v daném případě minimálně v počtu cyklů 6 až 8 zálivek během prvního vegetačního období po výsadbě, četnost zálivek může být ve druhém roce snížena na 3 až 6 cyklů,
- kořenové krčky dřevin budou usazeny v rovině s terénem nebo lehce nad terén,
- po výsadbě bude upravena kolem sazenic stromu tzv. zálivková mísa s kůrovým mulčem o průměru 1 m (výška mulče 10 cm),
- pravidelně doplňovat mulčovací kůru 1 x ročně na začátku vegetačního období,
- kotvení listnatých dřevin bude provedeno k trojici kůlů (s příčkami),
- v případě poškození, odumření nebo zcizení vysazených jedinců, budou tyto nahrazeni novými (jaro - podzim).

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), na něhož se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

DS Realitní II s.r.o., IČO 091 19 647, Krabošická 84, 251 01 Říčany-Voděrádky

Odůvodnění výroků č. I, II a III:

Dne 21.01.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Dle odst. 1 písm. a) přílohy č. 2 stavebního zákona je stavba rodinného domu (stavba pro bydlení) jednoduchou stavbou. Dle odst. 1 písm. b) přílohy č. 2 stavebního zákona je stavba vsakovacího zařízení - dešťová kanalizace včetně retenční akumulární jímky (podzemní stavba) jednoduchou stavbou. Dle odst. 1 písm. n) přílohy č. 2 stavebního zákona je stavba zpevněné manipulační plochy jednoduchou stavbou.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžadují výše uvedené stavby povolení.

Žádost byla na základě výzvy stavebního úřadu stavebníkem kompletně doplněna podáním ze dne 15.04.2026.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- **podle § 182 písm. a)** stavebního zákona stavebníku, tj. společnost DS Realitní II s.r.o.;
- **podle § 182 písm. b)** stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- **podle § 182 písm. c)** stavebního zákona vlastníku pozemků parc. č. 3435/22, 3435/23, 3435/24, 3435/27, 3435/28, 3435/29, 3435/30, 3435/49, 3435/50, 3435/51, vše v katastrálním území Karviná-město, na kterých má být záměr uskutečněn, tj. společnost Heimstaden Czech s.r.o.;
- **podle § 182 písm. c)** stavebního zákona vlastníku pozemků parc. č. 3435/21, 3435/26 vše v katastrálním území Karviná-město, na kterých má být záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;

- **podle § 182 písm. c)** stavebního zákona tomu, kdo má jiné věcné právo k pozemkům parc. č. 3435/21 a 3435/26 v katastrálním území Karviná-město, tj. společnost ČD-Telematika a.s., Vodafone Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce, a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., Česká republika – Ministerstvo vnitra;
- **podle § 182 písm. d)** stavebního zákona vlastníkům sousedních pozemků parc. č. 3435/561, 3435/47, 3435/46, 3435/45, 3435/44, 3435/19, 3435/17 (jehož součástí je stavba občanského vybavení č.p. 1383, Karviná-Nové Město), 3435/52, 3435/53, 3435/54, 3435/55, 3435/284, 3435/20, 3435/25, 3377/13435/60, 3435/59, 3435/14, vše v katastrálním území Karviná-město, neboť se nachází v bezprostřední blízkosti záměru a jejich vlastnická práva mohou být umístěním a provedením záměru (a následným užíváním) přímo dotčena, tj. statutární město Karviná, Heimstaden Czech s.r.o., TESO INVEST s.r.o.;
- **podle § 182 písm. d)** stavebního zákona vlastníkům sousedních staveb technické a dopravní infrastruktury, tj. společnost ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., GasNet Služby, s.r.o., ČD-Telematika a.s., Vodafone Czech Republic a.s. a statutární město Karviná, jejichž vlastnická práva mohou být rozhodnutím přímo dotčena, a to umístěním záměru, napojením záměru a jeho samotnou realizací (staveništní doprava) v blízkosti těchto staveb;
- **podle § 182 písm. e)** stavebního zákona spolek z hlediska stavu přírody ve městě a přilehlém okolí Český svaz včelařů, z.s., základní organizace Karviná, dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, který se přihlásil do řízení opatření ze dne 03.04.2026.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu:

DS Realitní II s.r.o., GasNet Služby, s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., CETIN a.s., statutární město Karviná, ČD - Telematika a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., Heimstaden Czech s.r.o., Česká republika - Ministerstvo vnitra, TESO INVEST s.r.o., Český svaz včelařů, z.s., základní organizace Karviná.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 15.04.2026 pod č.j. SMK/051711/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné enviromentální stanovisko, které vydal Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, ze dne 09.01.2026 pod zn. R/2025/200599 (č.j. R/2025/200599/7) z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - povolení ke kácení dřevin dle § 8 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon o ochraně přírody a krajiny") – *ve výrokové části č. III tohoto rozhodnutí bylo povoleno kácení dřevin a náhradní výsadba dřevin a zároveň byly stanoveny podmínky pro kácení a výsadbu, které stavební úřad převzal v plném rozsahu;*
 - souhlasné závazné stanovisko vodoprávního úřadu podle ustanovení § 104 odst. 3 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vodní zákon") – *záměr je přípustný.*

Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.

- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě k záměru z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 11.11.2025 pod řízením zn. R/2025/200249 – *souhlas, bez stanovení podmínek;*
- vyjádření vlastníka k záměru – statutárního města Karviná, Odboru komunálních služeb Magistrátu města Karviná ze dne 24.03.2026 pod sp. zn. SMK/026062/2026/02 – *souhlas se záměrem za podmínky, které stavební úřad stanovil do podmínky č. 3 ve výrokové části č. I tohoto rozhodnutí;*
- souhlas vlastníka pozemků parc. č. 3435/22, 3435/23, 3435/24, 3435/27, 3435/28, 3435/29,

- 3435/30, 3435/49, 3435/50, 3435/51, vše v katastrálním území Karviná-město, k umístění stavebního záměru podle ust. § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu záměru, tj. statutární město Karviná;
- souhlas vlastníka pozemků parc. č. 3435/21, 3435/26 vše v katastrálním území Karviná-město, k umístění stavebního záměru podle ust. § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu záměru, tj. Heimstaden Czech s.r.o.;
 - sdělení Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského Kraje, územního odboru Karviná ze dne 30.10.2025 pod č.j.: HSOS-6763-2/2025 – *HZS MSK není dotčeným orgánem na úseku požární ochrany*;
 - závazné stanovisko Policie České republiky, územního odboru Karviná, dopravního inspektorátu Karviná z hlediska zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, ze dne 10.11.2025 pod č.j.: KRPT-264789-2/ČJ-2025-070306 – *souhlas, bez podmínek k předmětu řízení, podmínce týkající se stavby „budoucího oplocení“ stavební úřad nevyhověl, neboť stavba oplocení není předmětem řízení*;
 - vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s. ze dne 14.04.2026 pod zn. 001176187774 – *souhlas se záměrem za podmínek, které stavební úřad stanovil do podmínky č. 3 ve výrokové části č. I tohoto rozhodnutí*;
 - vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 24.10.2025 pod zn. 251020-1533884173 – *souhlas se záměrem za podmínek, které stavební úřad stanovil do podmínky č. 3 ve výrokové části č. I tohoto rozhodnutí*;
 - vyjádření společnosti ČD-Telematika a.s. ze dne 09.02.2026 pod zn. 2202602045 – *souhlas se záměrem za podmínek, které stavební úřad stanovil do podmínky č. 3 ve výrokové části č. I tohoto rozhodnutí*;
 - smlouva o uzavření budoucích smluv o připojení odběrných elektrických zařízení k distribuční soustavě do napěťové hladiny 0,4 kV (NN) pod č. 25_SOBS01_4122555299 uzavřená se společností ČEZ Distribuce, a.s.;
 - vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 17.11.2025 pod č.j. 291459/25 – *souhlas se záměrem za podmínek, které stavební úřad stanovil do podmínky č. 3 ve výrokové části č. I tohoto rozhodnutí*;
 - stanovisko společnosti GasNet Služby s.r.o. ze dne 18.06.2024 pod zn. 5003095941 – *souhlas se záměrem za podmínek, které stavební úřad stanovil do podmínky č. 3 ve výrokové části č. I tohoto rozhodnutí*;
 - stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 08.10.2025 pod zn. 9773/V025497/2025/VY– *souhlas se záměrem za podmínek, které stavební úřad stanovil do podmínky č. 3 ve výrokové části č. I tohoto rozhodnutí*;
 - závěrečná zpráva inženýrsko-geologického průzkumu zpracovaná Ing. Davidem Muškou - odborná způsobilost MŽP č. 2208/2013 v oboru hydrogeologie v květnu 2023 – *z části hydrogeologického posouzení k možnosti zasakování srážkové vody na předmětných pozemcích vyplynulo, že se jedná o lokalitu s územím nevhodným pro zasakování*;
 - projektová dokumentace z června 2024, jejíž jednotlivé části zpracovali: Ing. arch. Lubomír Korčák, vedený ČKAIT pod č. 0201642, který je zároveň energetický specialista č. osvědčení 1106, Ing. Tomáš Beránek, vedený ČKAIT pod č. 0202302, v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb.

Stavebník předložili i jiné doklady, které jsou součástí spisu, avšak nesloužily jako podklad pro vydání rozhodnutí, neboť nemají nebo ztratily vypovídací schopnost.

Vlastnická ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a stavbám nemohou být rozhodnutím přímo dotčena vzhledem k tomu, že vlivy z umístění a provádění záměru na tyto pozemky a stavby nezasahují.

Vlastnická práva k pozemkům a stavbám byla ověřena stavebním úřadem v evidenci katastru nemovitostí: LV č. 9855, 6946, 10001, vše pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastaveného území, a to:**
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné

podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK;

- s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6 7, 9 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v transformační ploše T.41, v ploše smíšené obytné městské - SM, kde je přípustným využitím bydlení městského charakteru (stavba rodinného domu); pro transformační plochu T.41 nebyly stanoveny žádné specifické podmínky; záměrem je dodržena výšková regulace zástavby (3NP+), podmínka prostorového uspořádání (charakter zástavby) je splněna - záměr je řešen jako bloková zástavba na pravidelném rastru komunikací, podmínka intenzity využití pozemku není v ÚP pro zájmové území stanovena;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona v souladu s požadavky tohoto zákona a dále s obecnými požadavky na využívání území**, tj. s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, s požadavky vyhlášky č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, a to s ohledem na skutečnost, že dokumentace pro povolení záměru byla zpracována dle vyhlášky č. 499/2006 Sb., o dokumentaci staveb; požadavky těchto vyhlášek jsou v dokumentaci pro povolení záměru řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek s ohledem na charakter předmětného záměru (prováděcí právní předpis - vyhláška č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, se v daném případě vzhledem k výše uvedenému neposuzuje);
- **je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, což bylo prokázáno výše uvedeným vyjádřeními a stanovisky dotčených orgánů, jak je výše uvedeno;
- **je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**; záměr nevyžaduje vybudování nové veřejné dopravní ani technické infrastruktury, neboť stávající je dostačující;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Dle ustanovení § 10 odst. 4 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, souvisí-li připojení pozemních komunikací navzájem nebo připojení sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci, vyžadující povolení podle tohoto zákona, se záměrem povolovaným podle stavebního zákona, rozhodne o povolení připojení pozemních komunikací navzájem nebo připojení sousední nemovitosti na dálnici, silnici a místní komunikaci, jakož i úpravě takového připojení nebo jeho zrušení stavební úřad rozhodnutím o povolení záměru podle stavebního zákona.

Stavebník předložil v řízení souhlas vlastníka dotčených pozemních komunikací statutárního města Karviná a vyjádření Policie ČR, jak již bylo výše uvedeno, proto stavební úřad ve výroku č. II tohoto rozhodnutí povolil připojení pozemků parc. č. 3435/21 a 3435/26 deseti samostatnými sjezdy, tj. jedním sjezdem k místní komunikaci ul. Makarenkova na pozemku parc. č. 3435/25, čtyřmi sjezdy k místní komunikaci ul. Na Vyhlídce na pozemku parc. č. 3435/20, pěti sjezdy k místní komunikaci tř. Družby na pozemku parc. č. 3377/1 a stanovil podmínky pro tato připojení.

V souladu s § 18 odst. 1 zákona o JES vykonává příslušný orgán při vydávání jednotného environmentálního stanoviska působnosti správních orgánů příslušných podle jiných právních předpisů, které se vztahují ke správním úkonům, namísto nichž se vydává jednotné environmentální stanovisko; je-li takovým správním úkonem rozhodnutí, je toto rozhodnutí součástí výrokové části rozhodnutí v následujícím řízení.

Je-li tedy součástí JES rovněž správní úkon, který má podle jiného právního předpisu formu rozhodnutí, tedy v tomto případě povolení kácení dřevin rostoucích mimo les podle ust. § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny, musí být tyto oblasti ve výroku výslovně samostatně uvedeny. Důvodem je potřeba převzít tyto části výroku do výrokové části následného rozhodnutí. Ve všech těchto oblastech se musí výsledné povolení, resp. výjimka, vydat formou rozhodnutí. JES je tedy vyhodnotí a závazně stanoví správnímu orgánu, jaký výrok má převzít do výroku následného rozhodnutí, avšak formálně jsou tyto akty vydány až po vydání následného rozhodnutí, v tomto případě v rozhodnutí o povolení záměru.

Pro předmětný záměr vydal Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí jednotné enviromentální stanovisko dne 09.01.2026 pod zn. R/2025/200599 (č.j. R/2025/200599/7).

Stavební úřad následně převzal části výroku tohoto jednotného enviromentálního stanoviska do výrokové části III svého rozhodnutí a po posouzení žádosti včetně projektové dokumentace záměru a dalších náležitostí stanovených ust. § 83a zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) lze konstatovat, že toto stanovisko nahrazuje správní úkon dle ust. 83 odst. 8 písm. d) zákona o ochraně přírody a krajiny.

Podle § 8 odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny posoudil orgán ochrany přírody, že předmětné dřeviny požadované ke kácení jsou v kolizi se záměrem. Nutnost kácení je minimalizována v souladu s projektem a kácení je omezeno na nejmenší možnou míru. Orgán ochrany přírody stanovil podmínky pro povolení kácení dřevin a současně stanovil podmínky vázané na realizaci záměru uložením náhradní výsadby, ke kompenzaci ekologické újmy vzniklé pokácením dřevin, které jsou převzaty do výrokové části III. tohoto rozhodnutí.

Vypořádání námítkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námítky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne 15.04.2026 pod č.j. SMK/051711/2026 dal stavební úřad účastníkům řízení možnost v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu vyjádřit se před vydáním rozhodnutí ve dnech 11.05.2026, 12.05.2026, 13.05.2026 a 14.05.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Stavební úřad v průběhu řízení přezkoumal předloženou žádost o povolení a připojené podklady, zda záměr lze podle nich provést, z hledisek uvedených v ustanovení § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřipustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit **vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení** a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a **dokumentace pro provádění záměru**, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Podle § 159 odst. 1 a 2 stavebního zákona bude záměr vzhledem k tomu, že se jedná o stavbu pro bydlení, prováděna stavebním podnikatelem, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím, nebo svépomocí, pokud stavebník zajistí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je stavba prováděna stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení stavby) a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Předmětné dokončené stavby rodinných domů bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Stavby, které nevyžadují kolaudační rozhodnutí (stavba dešťové kanalizace včetně retenčně akumulární jímky, zpevněná manipulační plocha), lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu dle ust. § 230 odst. 3 stavebního zákona.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Správný poplatek za vydání rozhodnutí o povolení záměru ve výši 5.000,- Kč, dle položky č. 18 bodu 1 písm. a) přílohy zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů (dále také

jen „zákon o správních poplatcích“), a správní poplatek za vydání povolení k připojení sousedních nemovitostí deseti sjezdy na místní komunikaci dle položky 36 písm. c) zákona o správních poplatcích, ve výši 5000,- Kč, a po odečtení 20 % slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, celkem 9.000,- Kč, byl stavebníkem uhrazen dne 28.04.2026.

Příloha:

- Koordinační situace

Přílohy pro stavebníka (po dni nabytí právní moci rozhodnutí):

- ověřená projektová dokumentace – pouze pro stavebníka (po nabytí právní moci rozhodnutí)
- štítek „stavba povolena“

Ing. Ivana Steinbergerová
oprávněná úřední osoba
služební číslo 3295

Obdrží:

(doručenky)

1. DS Realitní II s.r.o., IDDS: tc94tg4
2. Český svaz včelařů, z.s., základní organizace Karviná, IDDS: t67vvqd
3. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
4. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
5. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
6. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
7. ČD - Telematika a.s., IDDS: dgzjrp
8. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
9. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
10. Heimstaden Czech s.r.o., IDDS: 4d7y6q8
11. Česká republika - Ministerstvo vnitra, IDDS: 6bnaawp
12. TESO INVEST s.r.o., IDDS: jbv mix3

dotčené orgány

13. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o vodách, z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny, IDDS: es5bv8q
14. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f
15. Policie České republiky Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje, Územní odbor Karviná, Doprnvní inspektorát Karviná, IDDS: n5hai7v



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/053449/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/026700/2026/OSŽP/Mch
R/2026/41948
VYŘIZUJE: Bc. Jana Michálková
TEL.: +420 596 387 254
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 3/2
DATUM: 17.04.2026

Společenství vlastníků Na Kopci
2113 Karviná-Mizerov
Na Kopci 2113/37a
734 01 Karviná-Mizerov

Které zastupuje
LIFT SERVIS WORK s.r.o.
Závodní 542/53
735 06 Karviná-Nové Město

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení záměru, kterou dne 19.02.2026 podalo **Společenství vlastníků Na Kopci 2113 Karviná-Mizerov, IČO 26856719, Na Kopci 2113/37a, 734 01 Karviná-Mizerov**, které zastupuje společnost LIFT SERVIS WORK s.r.o., IČO 075 88 399, Závodní 542/53, 735 06 Karviná-Nové Město (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby bytového domu č.p. 2113, ul. Na Kopci č.o. 37a, Karviná-Mizerov, na pozemku parc. č. 1624/112 v katastrálním území Karviná-město.

Popis změny stavby:

Změna stavby výše uvedeného bytového domu spočívá ve stavebních úpravách, a to v instalaci nového lanového výtahu. Bude proveden neprůchozí výtah pro dopravu osob typu TOV 400 o rozměrech 700 x 1500 x 2030 mm, s pěti nástupními stanicemi na mezipodestách bytového domu, přičemž budou vybourány dveřní otvory v jednotlivých podlažích domu pro vstupy do výtahu o rozměrech 750 x 2000 mm, umístěného do stávající nevyužité železobetonové šachty, která se nachází vedle stávajícího schodiště. Strojní zařízení (výtahový stroj, rozváděč a hlavní vypínač) bude pod ramenem schodiště v úrovni prohlubně. V prohlubni bude nově zhotovena roznášecí železobetonová deska tl. 200 mm. Výtah nebude sloužit k evakuaci osob.

(Dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

Katastrální území Karviná-město v obci Karviná; pozemek parc. č. 1624/112 (zastavěná plocha a nádvoří).

MMKASS15821473



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Šliwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 1624/112 v katastrálním území Karviná-město, na kterém je stavba bytového domu č.p. 2113, ul. Na Kopci č.o. 37a, Karviná-Mizerov, kdy se jedná o stavební úpravy uvnitř této stavby.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 1624/112 v katastrálním území Karviná-město, na kterém je stavba bytového domu č.p. 2113, ul. Na Kopci č.o. 37a, Karviná-Mizerov, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho realizace. Vzhledem k tomu, že předmětem je změna stavby spočívající ve stavebních úpravách uvnitř předmětné stavby bytového domu, nejsou další pozemky nebo stavby vlivem záměru dotčeny.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Změna stavby bude dokončena do **01.05.2028**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Společenství vlastníků Na Kopci 2113 Karviná-Mizerov, IČO 26856719, Na Kopci 2113/37a, 734 01 Karviná-Mizerov.

Odůvodnění:

Dne 19.02.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení. Žádost byla kompletně doplněna podáním ze dne 16.12.2025.

Samotná stavba bytového domu je stavbou ostatní, neboť nesplňuje parametry přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, proto i její změna je stavbou ostatní.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje předmětný záměr povolení.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Společenství vlastníků Na Kopci 2113 Karviná-Mizerov;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkům stavby bytového domu č.p. 2113, ul. Na Kopci č.o. 37a, Karviná-Mizerov, tj. fyzické osoby uvedené na LV č. 6884 pro kat. území Karviná-město které na základě § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků Na Kopci 2113 Karviná-Mizerov;

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vlastnická práva ke stavbě, která bude změnou stavby dotčena a k pozemku, na němž je stavba umístěna, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 6884 pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Společenství vlastníků Na Kopci 2113 Karviná-Mizerov, statutární město Karviná a fyzické osoby uvedené na LV č. 6884 pro kat. území Karviná-město.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 17.03.2026 pod č.j. SMK/038912/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání,

protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 183, § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné enviromentální stanovisko vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 29.01.2026 pod č.j. R/2026/5433/2, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:

- vyjádření orgánu v odpadovém hospodářství z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;

Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.

- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 27.01.2026 pod č.j. HSOS-394-3/2026
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě ke stavbě rodinného domu z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 06.02.2026 pod č.j. R/2026/28305/2 – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;
- plná moc pro společnost LIFT SERVIS WORK s.r.o. ze dne 10.11.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Roman Sabela, vedený ČKAIT pod č. 1100452, Ing. Dušan Kučera, vedený ČKAIT pod č. 1100839, Ing. Judita Spasová, vedená ČKAIT pod č. 1102666.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umísťování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umísťováním staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souladu s územně plánovací dokumentací a to:**
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6 a 7 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení – plocha bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný, neboť změna nemění charakter stavby a nevyvolá změny v území;

- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 16, 19, 21, 33 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, viz. výše;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; předmětnou změnou nedojde k navýšení počtu parkovacích stání;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť ti měli možnost v řízení uplatnit námitky, popřípadě důkazy proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne 17.03.2026 pod č.j. SMK/038912/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 13.04.2026, 14.04.2026 a 15.04.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky stavby ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručitou posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájený do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je záměr prováděn stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení záměru) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení staveníště.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 19.03.2026.

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „Stavba povolena“

Bc. Jana Michálková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 4104

Obdrží:

(doručenky)

1. LIFT SERVIS WORK s.r.o., IDDS: 4xtnnri
2. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. Společenství vlastníků Na Kopci 2113 Karviná-Mizerov, IDDS: kigzvzv

dotčené orgány

4. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, pracoviště Karviná, IDDS: w8pai4f
5. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Karviná, IDDS: spdaive
6. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SPISOVÁ ZNAČKA:

VYŘIZUJE:

TEL.:

E-MAIL:

SMK/074121/2026

SMK/158587/2025/OSŽP/Mc

R/2026/79405, Z/2025/230880

Ing. Monika Morcinková

+420 596 387 753

epodatelna@karvina.cz

Obec Dětmárovice

Dětmárovice 27

735 71 Dětmárovice

kterou zastupuje

IGEA s.r.o.

Na Valše 47/3

702 00 Ostrava-Přívoz

LISTŮ/PŘÍLOH:

DATUM:

3/1

26.05.2026

ROZHODNUTÍ
ZMĚNA ZÁMĚRU PŘED DOKONČENÍM

Výroková část

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, příslušný dle § 7 odst. 2 zákona č. 125/2000 Sb., o obcích (obecní zřízení) ve znění pozdějších předpisů, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“) s použitím ustanovení § 104 odst. 2 písm. e) a § 107a písm. a) zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*vodní zákon*“), přezkoumal žádost o povolení změny záměru před dokončením týkající se stavebních objektů **SO 03 Čistírna odpadních vod, SO 03.01 – Stavební část a SO 03.02 – Zpevněné plochy a oplocení** na pozemku parc. č. 4268 v katastrálním území Dětmárovice, v obci Dětmárovice (dále jen „*stavba*“ nebo „*záměr*“),

ze souboru staveb uváděného pod názvem „**III. ETAPA ODKANALIZOVÁNÍ OBCE DĚTMÁROVICE (STŘED)**“ povoleného na pozemcích parcelní čísla 6/6, 9, 10/1, 11, 15, 17, 19, 21/2, 25, 27/1, 29/2, 29/3, 29/4, 30, 33, 35, 37, 39/1, 40, 43, 52/2, 53, 64, 65/1, 66, 69, 72, 75, 76, 82, 100, 118, 125, 128, 130, 132, 133, 135, 137, 139, 141, 181, 183/1, 185, 186/1, 186/2, 190, 238, 242/1, 243, 245, 248, 249, 251, 252, 254, 255, 257/1, 265, 267, 268, 272/1, 272/2, 274, 276/1, 279, 280, 281, 282, 284, 286, 287, 288/1, 289/1, 289/2, 290/1, 290/3, 291/3, 293, 295/1, 296, 299/2, 301, 302, 306/1, 306/3, 309, 311, 313/1, 316, 317, 321, 326, 329, 330/1, 330/2, 333/2, 334, 336/1, 336/2, 338, 344/2, 348, 349/1, 349/2, 349/3, 350, 353, 355/1, 360, 361, 362/1, 363, 365/1, 366/1, 366/2, 370/1, 371, 373, 374, 375, 378, 380/1, 382, 386, 388/1, 396, 397/2, 407/1, 407/2, 408/2, 408/4, 408/10, 408/12, 410/1, 410/3, 411/1, 414, 416, 423, 424, 426, 428/6, 429, 430, 435, 436, 441, 451, 456, 457/1, 457/2, 457/4, 461, 464, 466, 467, 469, 471, 472/2, 478, 481/1, 488, 490, 496, 500, 502, 504, 507, 510, 511/1, 515/1, 515/2, 518/1, 518/2, 525, 526, 529, 530, 533, 535/2, 536, 538/1, 539, 544, 545, 548/2, 586, 2240/1, 2240/7, 2240/8, 2240/9, 2240/10, 2243/2, 2248, 2256, 2258/1, 2258/2, 2258/3, 2259/1, 2259/10, 2259/22, 2259/23, 2259/24, 2259/26, 2259/38, 2259/39, 2259/40, 2259/41, 2259/42, 2259/43, 2259/44, 2259/45, 2259/46, 2259/47, 2259/48, 2259/49, 2259/50, 2259/51, 2259/52, 2259/53, 2259/54, 2259/55, 2259/56, 2259/57, 2260/1, 2260/3, 2260/4, 2260/5, 2260/7, 2260/8, 2260/9, 2260/10, 2260/11, 2260/12, 2261/1, 2261/5, 2266/1, 2595/1, 2603, 2604, 2606, 2607/1, 2607/2, 2607/4, 2607/5, 2608, 2610/1, 2614, 2631/1, 2633/1, 2633/3, 2636, 2637/3, 2637/7, 2637/8, 2637/9, 2637/11, 2637/12, 2637/13, 2637/17, 2637/18, 2637/19, 2637/20, 2637/21, 2637/22, 2637/27, 2637/28, 2639/4, 2642/1, 2667/1, 2667/3, 2668/1, 2669/1, 2674/1, 2675/1, 2675/3, 2679/1, 2681/1, 2682/1, 2683/1, 2685/1, 2685/2, 2685/7, 2686, 2690/1, 2690/3, 2690/4, 2690/10, 2690/13, 2690/15, 2690/16, 2690/17, 2696/2, 2696/3, 2696/4, 2696/5, 2696/6, 2696/12, 2697/1, 2697/8, 2699, 2701/2, 2702, 2704, 2706/4, 2707/4, 2709, 2710/1, 2712, 2713/2, 2713/3, 2713/4, 2713/8, 2713/9,

MMKASS15945935



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ **STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ** ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Šliwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

2713/10, 2713/13, 2713/15, 2713/21, 2713/25, 2713/29, 2713/30, 2713/32, 2714, 2715/1, 2718, 2909/19, 2909/20, 2971, 2993, 2994/1, 2995, 2997, 2998, 3000/1, 3000/2, 3003, 3004, 3006/2, 3006/3, 3009/1, 3015, 3018/1, 3018/2, 3020/2, 3021/1, 3021/2, 3022/1, 3025, 3345/1, 3347, 3352, 3353, 3360/2, 4194, 4195, 4198/1, 4204, 4267, 4268, 4276/2, 4301/2, 4338, 4339, 4340, 4344, 4353/1, 4353/2, 4370, 4373, 4377, 4380, 4382/1, 4384/1, 4386/1, 4392, 4393, 4394/1, 4394/2, 4394/4, 4410, 4413, 4415, 4416, 4417, 4423/1, 4423/2, 4423/3, 4446/1, 4446/3, 4927/1, 4927/2, 4927/3, 4927/4, 4927/5, 4927/6, 4927/8, 4928, 4943, vše v katastrálním území Dětmárovice, obci Dětmárovice, kterou dne 10.12.2025 podala právnická osoba **Obec Dětmárovice, IČO 002 97 445, Dětmárovice 27, 735 71 Dětmárovice**, kterou zastupuje společnost IGEA s.r.o., IČO 465 80 514, Na Valše 47/3, 702 00 Ostrava-Přívóz (dále jen „stavebník“), a podle § 224 stavebního zákona, s použitím ustanovení § 330 odst. 4 stavebního zákona

p o v o l u j e

změnu záměru uváděného pod společným názvem „**III. ETAPA ODKANALIZOVÁNÍ OBCE DĚTMÁROVICE (STŘED)**“, týkající se stavebních objektů **SO 03 Čistírna odpadních vod, SO 03.01 – Stavební část a SO 03.02 – Zpevněné plochy a oplocení** na pozemku parc. č. 4268 v katastrálním území Dětmárovice, v obci Dětmárovice.

Pro uvedený záměr bylo Obecním úřadem v Dětmárovicích vydáno územní rozhodnutí ze dne 10.12.2020 pod č.j. OÚD/5042/2020/Mon, spis. zn. OÚD/2165/2020/10, které nabylo právní moci dne 21.01.2021.

Stavbu vodního díla (včetně stavebního objektu SO 03.01 – Stavební část) povolil Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí rozhodnutím ze dne 31.07.2023 pod sp.zn. SMK/116681/2022/OSŽP/Ho, č.j. SMK/105374/2023, které nabylo právní moci dne 31.08.2023.

Stavební objekt SO 03.02 Zpevněné plochy a oplocení nevyžadoval vydání stavebního povolení ani ohlášení.

Popis změny záměru:

SO 03.01 – Stavební část

- základová spára objektu ČOV bude z důvodu vysoké hladiny podzemní vody zvednuta o 1,4 m
- bude provedena změna střechy sedlové na střechu plochou z betonových střešních panelů se střešní krytinou z PVC, tímto dojde ke snížení nivelety střechy o 1,7 m
- dojde k posunu vstupu z jihozápadní zdi objektu na zeď severozápadní
- vchod do budovy ČOV bude posunut dále od elektrického vedení VN
- v 1. NP bude zrušena příčka mezi místnostmi č. 101 a 103, v místnosti č. 101 bude v místě původních dveří od jihovýchodu provedeno okno a další drobné úpravy
- bude provedena nová vstupní rampa na severozápadní straně objektu
- dojde k úpravě venkovního schodiště a doplnění žebříku pro vstup na střechu objektu
- dojde ke změně umístění a rozměrů přístřešku (z jihozápadní strany objektu bude přemístěn na severozápadní stranu)

Půdorysná poloha budovy se nemění, nedojde ani ke změnám na technologii a kapacitě ČOV. Nedojde ke změně požárně bezpečnostního řešení stavby.

SO 03.02 – Zpevněné plochy a oplocení

S ohledem na změnu vstupu dojde k úpravě polohy příjezdové komunikace, která povede ke vstupu na severozápadní straně objektu. Niveleta příjezdové komunikace bude snížena, aby lépe kopírovala stávající terén. Oplocení se nemění.

Dotčený pozemek parc. č. 4268 je sousedícím s vodním tokem Mlýnka (Dětmárovická) a nachází se v záplavovém území Q100 tohoto vodního toku, mimo aktivní zónu.

(dále také jen „stavba“ nebo „záměr“).

Stavební úřad stanoví další podmínky pro provedení změny záměru před dokončením:

1. Změna záměru bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v řízení o této změně; jakékoliv jiné změny nesmí být provedeny bez předchozího povolení stavebního úřadu.
2. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků a správců technické infrastruktury – zejména společnosti ČEZ Distribuce, a.s. (vyjádření ze dne 09.09.2025 pod zn. 001168134900).
3. Stavebník zajistí dodržení podmínek závazného stanoviska příslušného orgánu ochrany zemědělského půdního fondu uvedené v navazujícím koordinovaném závazném stanovisku vydaném

Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí dne 27.02.2026 pod sp. zn. SMK/006273/2026/OSŽP/Do, z hlediska veřejných zájmů, které jako dotčený orgán hájí:

- Žadatel je povinen, dle § 11 odst. 4 písm. a) zákona o ZPF, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí), doložit kopii opatření povolující záměr, vydaný dle stavebního zákona, a to nejpozději do 6 měsíců ode dne jeho účinnosti.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“):

Obec Dětmárovice, IČO 002 97 445, Dětmárovice 27, 735 71 Dětmárovice

Odůvodnění

Dne 10.12.2025 podal stavebník žádost o změnu záměru uváděného pod společným názvem „III. ETAPA ODKANALIZOVANÍ OBCE DĚTMÁROVICE (STŘED)“, týkající se stavebních objektů SO 03 Čistírna odpadních vod, SO 03.01 – Stavební část a SO 03.02 – Zpevněné plochy a oplocení na pozemku parc. č. 4268 v katastrálním území Dětmárovice, v obci Dětmárovice. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Pro uvedený záměr bylo Obecním úřadem v Dětmárovicích vydáno územní rozhodnutí ze dne 10.12.2020 pod č.j. OÚD/5042/2020/Mon, spis. zn. OÚD/2165/2020/10, které nabylo právní moci dne 21.01.2021. Stavbu vodního díla (včetně stavebního objektu SO 03.01 – Stavební část) povolil Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí rozhodnutím ze dne 31.07.2023 pod sp.zn. SMK/116681/2022/OSŽP/Ho, č.j. SMK/105374/2023, které nabylo právní moci dne 31.08.2023. Stavební objekt SO 03.02 Zpevněné plochy a oplocení nevyžadoval vydání stavebního povolení ani ohlášení.

S účinností od 01.01.2024 byl zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění platném do 31.12.2023, zrušen a nahrazen zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle § 330 odst. 4 stavebního zákona změnu záměru před dokončením povolí a kolaudační řízení provede u záměrů povolených přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona stavební úřad, na který přešla působnost k povolení záměru podle tohoto zákona.

Dle § 34a stavebního zákona vykonává Magistrát města Karviné, jako obecní úřad obce s rozšířenou působností, působnost stavebního úřadu ve věcech záměru vodního díla, u něhož nevykonává působnost stavebního úřadu krajský stavební úřad, a také u souboru staveb, jehož je tento záměr součástí. V daném případě se jedná o soubor staveb, jehož součástí je stavba vodního díla (jako stavba hlavní, která určuje účel výstavby souboru staveb, včetně stavebního objektu SO 03.01 – Stavební část) a ostatní stavby (včetně SO 03.02 Zpevněné plochy a oplocení jako stavby vedlejší, které se stavbou hlavní svým účelem užívání nebo umístěním souvisí a které zabezpečují užitelnost stavby hlavní nebo doplňují účel užívání stavby hlavní). S ohledem na výše uvedené ustanovení je v daném případě příslušný povolit změnu záměru před dokončením Magistrát města Karviné.

Dle § 330 odst. 6 stavebního zákona se pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení, v územním řízení s posouzením vlivů na životní prostředí anebo ve zjednodušeném územním řízení, účinný územní souhlas, účinná veřejnoprávní smlouva a vydaný regulační plán nahrazující územní rozhodnutí o umístění stavby považují za rozhodnutí v části věci v řízení o povolení záměru podle tohoto zákona, pokud jimi byl umístěn záměr vyžadující povolení podle tohoto zákona. Pravomocné územní rozhodnutí o umístění stavby vydané v územním řízení anebo ve zjednodušeném územním řízení a účinný územní souhlas a účinná veřejnoprávní smlouva nahrazující územní rozhodnutí o umístění stavby se považují za povolení podle tohoto zákona, pokud tyto záměry nevyžadovaly podle dosavadních právních předpisů stavební povolení nebo ohlášení.

Dle § 330 odst. 7 stavebního zákona se účinný společný územní souhlas, souhlas s provedením ohlášeného stavebního záměru, pravomocné stavební povolení, společné povolení, společné povolení s posouzením vlivů na životní prostředí, oznámení s certifikátem stavebního inspektora stavebního záměru a účinná veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební povolení a účinná veřejnoprávní smlouva nahrazující stavební územní rozhodnutí a stavební povolení se považují za povolení záměru podle tohoto zákona.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že předložená žádost neměla předepsané náležitosti a trpěla podstatnými vadami, a proto stavebníka opatřením ze dne 16.12.2025 pod č.j. SMK/161141/2025 podle § 185 stavebního zákona s použitím ustanovení § 184 stavebního zákona vyzval k doplnění žádosti a určil v souladu s ust. § 39 odst. 1 správního řádu lhůtu k provedení úkonů do 31.01.2026, a ve stejné lhůtě řízení přerušil. Stavebník žádost kompletně doplnil podáním ze dne 07.04.2026 pod č.j. SMK/051119/2026.

Stavební úřad po opětovném posouzení žádosti zjistil, že tato obsahuje po doplnění všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 224 stavebního zákona a § 9 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 8 k této vyhlášce.

Vzhledem ke skutečnosti, že se změna záměru nedotýká pouze práv stavebníka a dotýká se chráněných veřejných zájmů, nepostupoval stavební úřad dle ustanovení § 224 odst. 5 stavebního zákona.

Při vymezování okruhu účastníků řízení stavební úřad dospěl k závěru, že v daném případě toto právní postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Obec Dětmárovice, který je zároveň vlastníkem dotčeného pozemku parc. č. 4268 v kat. území Dětmárovice;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. Obec Dětmárovice.
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona těm, kteří mají jiné věcné právo k předmětnému pozemku, na kterém má být požadovaný záměr uskutečněn tj. společnosti ČEZ Distribuce, a.s.
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkově sousedního pozemku parc. č. 4269/10 (jehož součástí je stavba rodinného domu č.p. 1462), neboť se nachází v bezprostřední blízkosti záměru a jeho vlastnická práva mohou být rozhodnutím přímo dotčena, a to umístěním a realizací záměru (staveništní doprava) v blízkosti těchto staveb tj. [REDAKCE]

Vlastnická ani jiná práva k dalším (vzdálenějším) pozemkům a stavbám, nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena, vzhledem k tomu, že vlivy z projednávané změny na ně nezasahují.

Stavební úřad je povinen v písemném vyhotovení rozhodnutí ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu uvést jména a příjmení účastníků řízení: Obec Dětmárovice, ČEZ Distribuce, a.s., Vlastimil Vácha.

Podkladem pro vydání rozhodnutí byly tyto doklady:

- dokumentace pro změnu stavby před dokončením s vyznačením změn, kterou zpracovala v 12/2025 společnost IGEA s.r.o., hlavní projektant Ing. Tomáš Pavlík, součástí je průvodní zpráva, souhrnná technická zpráva, situační výkresy a dokumentace objektů SO 03.01 a SO 03.02;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a.s., ze dne 09.09.2026, pod zn. 001168134900 včetně katastrální situace stavby s uděleným souhlasem s umístěním a provedením změny stavby - *souhlas se stanovením podmínek, podmínkám bylo vyhověno stanovením podmínky č. 2 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- stanovisko Povodí Odry, státní podnik ze dne 20.02.2026 pod č.j. POD/2369/2026 – *bez připomínek*;
- navazující koordinované závazné stanovisko vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí ze dne 27.02.2026 pod sp. zn. SMK/006273/2026/OSŽP/Do, z hlediska veřejných zájmů, které jako dotčený orgán hájí:

za Odbor stavebního a životního prostředí Magistrátu města Karviné:

- souhlas podle § 17 odst. 1 písm. a) a c) vodního zákona – *bez stanovení podmínek*;
- závazné stanovisko - souhlas s trvalým odnětím zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu se stanovením podmínek - *první podmínce bylo vyhověno stanovením podmínky č. 2 ve výrokové části tohoto rozhodnutí; druhá podmínka má charakter poučení*.

Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.

- plná moc pro zastupování stavebníka.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp.zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístováním staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dne 29.04.2023 nabylo právní moc rozhodnutí Ministerstva životního prostředí pod č.j. MZP/2023/580/477, sp.zn. ZN/MZP/2023/580/50, ze

dne 05.04.2023, které mění chráněné ložiskové území české části Hornoslezské pánve. Vzhledem k tomu, že rozsah ploch „M“ a „N“ se tímto rozhodnutím nemění, zůstává výše zmíněné generální stanovisko v platnosti. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Vlastnická práva k pozemkům a stavbám byla ověřena stavebním úřadem v evidenci katastru nemovitostí: LV č. 10001 a 2744 pro katastrální území Dětmárovice.

Stavební úřad dále posoudil předmětnou změnu záměru z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastaveného území, a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a změny č. 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplyvají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Dětmárovice, v úplném znění po vydání změn č. 1, 3 a 2. Podle koordinačního výkresu II.1 je záměr umístěn v ploše se způsobem využití TI – plochy technické infrastruktury, v návrhové ploše Z142. Hlavním využitím plochy TI jsou objekty, zařízení a stavby technické infrastruktury a nezbytná technická infrastruktura související s provozem hlavní specifikované technické infrastruktury. Přípustným využitím jsou mj. nezbytná dopravní infrastruktura – přístupové komunikace, odstavné, parkovací a manipulační plochy, oplocování pozemků, stavby související se stavbou hlavní a nezbytná technická infrastruktura a přípojky na technickou infrastrukturu. Jsou splněny podmínky dle části F.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které územní plán stanovuje pro využití ploch v záplavových územích v bodě č. 1 a č. 14. Předmětný záměr byl z hlediska územního plánování posouzen v rámci vydání územního rozhodnutí. Změna záměru před dokončením rovněž výše uvedené splňuje, a proto je v souladu s platným územním plánem.
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán; tento požadavek se neposuzuje, neboť obec Dětmárovice má vydán územní plán, viz. výše;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, a to s požadavky § 143 stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (zejména § 11, 13, 16 a 17 této vyhlášky); které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení změny záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek s ohledem na charakter předmětné změny záměru;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, což bylo prokázáno výše uvedenými závaznými stanovisky a vyjádřením dotčených orgánů, jak je výše uvedeno;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu, změna záměru nevyžaduje vybudování nové dopravní ani technické infrastruktury;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Stavební úřad vyznamenal v souladu s § 188 stavebního zákona s použitím ustanovení § 224 stavebního zákona, opatřením ze dne 09.04.2026 č.j. SMK/051362/2026, o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení prodloužení platnosti povolení, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyznamení mohou účastníci řízení uplatnit své námitky. Námitky účastníků řízení nebyly uplatněny. Stavební úřad dal možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 13.05.2026 a 14.05.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Stavební úřad neshledal důvody, které by bránily vydání povolení změny záměru před dokončením, a proto rozhodl tak, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí, za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení**O podání odvolání a poučení podle ustanovení správního řádu:**

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor Krajský stavební úřad, na adrese 28.října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřipustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastižen, písemnost se uloží, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Poplatek:

Správní poplatek za vydání povolení změny záměru před dokončením ve výši 3.000,- Kč podle položky č. 18 bodu 4 písm. a) a c) s použitím poznámky č. 4 přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy 20% podle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 26.05.2026.

Přílohy:

- Katastrální situace stavby C.2.6

Přílohy pro stavebníka (po dni nabytí právní moci rozhodnutí):

- štítek „stavba povolena“

Ing. Monika Morcinková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1907

Obdrží (doručenky):*Účastníci řízení*

IGEA s.r.o. (zástupce stavebníka a hlavní projektant Ing. Tomáš Pavlík), IDDS: 58iqf7e
ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy

[Redacted signature area]

Dotčené orgány

Magistrát Města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí (z hlediska vodního zákona, zákona o ochraně zemědělského půdního fondu)



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/078581/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/039785/2026/OSŽP/Sf

VYŘIZUJE: Ing. Denisa Sztefková
TEL.: +420 596 387 388
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/0
DATUM: 01.06.2026

MAXIM NÁBYTEK, s.r.o.
Jaroslava Vrchlického 900/2
735 06 Karviná-Nové Město

kterou zastupuje
aA projektování s.r.o.
Zašová 540
756 51 Zašová

ROZHODNUTÍ

POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), přezkoumal žádost o povolení změny stavby občanského vybavení, kterou dne 13.03.2026 podala **společnost MAXIM NÁBYTEK, s.r.o., IČO 277 62 548, Jaroslava Vrchlického 900/2, 735 06 Karviná-Nové Město**, kterou zastupuje společnost aA projektování s.r.o., IČO 292 21 765, Zašová 540, 756 51 Zašová (dále jen „stavebník“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby občanského vybavení č.p. 900, Jaroslava Vrchlického č.o. 2, Karviná-Nové Město, na pozemku parc. č. 1064/2 v kat. území Karviná-město, uváděnou pod názvem „**Změna účelu užívání z prodejny nábytku na samoobslužný obchod**“ a zpevněné manipulační plochy na pozemku parc. č. 1064/1 v katastrálním území Karviná-město.

Druh a účel povolované změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení stavebních úprav v části 1. nadzemního podlaží stavby za účelem změny v užívání prodejny nábytku a zázemí na samoobslužný obchod – prodejna (balené potravinářské a/nebo průmyslové výrobky, včetně prodeje alkoholických nápojů). Prodejní doba bude od 8:00 do 20:00.

Bude odstraněno část stávajících dělicích příček, zůstanou pouze dělicí příčky v místě vstupu do prodejny (sociální a technické zázemí) a dělicí příčky v prostoru bez využití s kanceláří a skladem, čímž vznikne nová místnost skladu o půdorysných rozměrech 6 x 12 m. Bude vybourán otvor v obvodové stěně pro osazení vrat o rozměrech 3 000 x 2 750 mm a jeden otvor pro vstupní dveře o rozměrech 1 050 x 2 030 mm. Část prodejny bude oddělena příčkami (PORFIX tl. 100 mm) a vznikne místnost č. 1.3 (sklad zboží), místnost č. 1.4 (kancelář vedoucího), místnost č. 1.5 (šatna ženy) a místnost č. 1.6 (šatna muži). Z místnosti skladu (místnost č. 1.3) do prodejní plochy (místnost č. 1.2) budou osazeny dveře dvoukřídle o rozměrech 1 300 x 2 030 mm. Mezi předmětnou prodejnu (místnost č. 1.2) a výrobnou oplatků budou osazeny nové dveře o rozměrech 1 000 x 2 030 mm. Novým dispozicím budou přizpůsobeny rozvody elektro, vody, kanalizace a vytápění.

MMKASS15971999



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ **STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ** ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Šlíwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Dále v 2. nadzemním podlaží dojde ke změně v účelu užívání místnosti č. 2.27 (pokoj), která bude nově užívána jako denní místnost.

Součástí záměru bude úprava vodorovného značení stávající parkovací plochy (nově 29 parkovacích stání, z toho 2 ZTP) na pozemku parc. č. 1064/1 v katastrálním území Karviná-město, z důvodu zajištění dostatečného počtu parkovacích stání pro novou prodejnu a vymezení prostoru pro zásobování objektu. Dále bude provedena zpevněná manipulační plocha o výměře 20 m² pro doplnění parkovací plochy na pozemku parc. č. 1064/1 v katastrálním území Karviná-město.

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

(Dále také jen „změna stavby“ nebo „záměr“).

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se změna stavby umísťuje:

katastrální území Karviná-město v obci Karviná; pozemek parc. č. 1064/2 (zastavěná plocha a nádvoří), 1064/1 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Změna bude provedena ve stávající stavbě občanského vybavení č.p. 900, která je na pozemku parc. č. 1064/2 a 1064/1 v kat. území Karviná-město, v obci Karviná tak, jak je zakresleno v katastrálním situačním výkrese C2, který je součástí projektové dokumentace.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivy záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 1064/2 v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, a stavbou na něm (občanské vybavení č.p. 900), a pozemkem parc. č. 1064/1 na kterých bude záměr realizován, vše v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná a sousedními pozemky parc. č. 1064/4 (jehož součástí je stavba č.p. 758, ul. Jaroslava Vrchlického č.o. 4, Karviná-Nové Město), parc. č. 1064/6, 1064/8 (jehož součástí je stavba č.p. 758, ul. Jaroslava Vrchlického č.o. 4, Karviná-Nové Město), parc. č. 1064/9, 1064/10 (jehož součástí je stavba č.p. 758, ul. Jaroslava Vrchlického č.o. 4, Karviná-Nové Město), parc. č. 1064/11 (jehož součástí je stavba č.p. 758, ul. Jaroslava Vrchlického č.o. 4, Karviná-Nové Město), parc. č. 1064/12 (jehož součástí je stavba č.p. 758, ul. Jaroslava Vrchlického č.o. 4, Karviná-Nové Město), parc. č. 1064/19, 1064/20, 1064/22 (jehož součástí je stavba č.p. 757, ul. Jaroslava Vrchlického č.o. 2a, Karviná-Nové Město) a parc. č. 1064/23 (jehož součástí je stavba č.p. 757, ul. Jaroslava Vrchlického č.o. 2a, Karviná-Nové Město), parc. č. 1065/3, vše v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná.

Stanovení podmínek pro provedení změny stavby:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Stavebník oznámí stavebnímu úřadu tuto fázi výstavby pro kontrolní prohlídku:
 - závěrečná kontrolní prohlídka.
4. Změna stavby bude dokončena do **01.09.2026**.

Účastník řízení podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): společnost MAXIM NÁBYTEK, s.r.o., IČO 277 62 548, Jaroslava Vrchlického 900/2, 735 06 Karviná-Nové Město

Odůvodnění:

Stavební úřad dne 13.03.2026 obdržel žádost o povolení změny stavby občanského vybavení č.p. 900, Jaroslava Vrchlického č.o. 2, Karviná-Nové Město, uváděnou pod názvem „Změna účelu užívání z prodejny nábytku na samoobslužný obchod“ a zpevněné manipulační plochy na pozemku parc. č. 1064/1 v katastrálním území Karviná-město (dále také jen „záměr“). Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Změna stavby spočívá v provedení stavebních úprav pro změnu v účelu užívání části stavby, kterými se nezasahuje do nosných konstrukcí stavby, ale mění se vzhled stavby (vybourání otvorů pro vrata v obvodové stěně). Nejedná se o drobnou stavbu dle přílohy č. 1 ani o jednoduchou stavbu dle přílohy č. 2 stavebního zákona, jedná se o stavbu ostatní.

Dle odst. 1 písm. n) přílohy č. 2 stavebního zákona je stavba zpevněné manipulační plochy jednoduchou stavbou.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje změna stavby a stavba zpevněné manipulační plochy povolení.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost neměla předepsané náležitosti a trpěla podstatnými vadami, které nebylo možné odstranit na místě, a proto stavebníka vyzval k doplnění žádosti a odstranění vad žádosti. Stavební úřad v souladu s ust. § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu k provedení úkonů do 11.05.2026, kterou vzhledem k povaze vad považoval za přiměřenou. Uvedená lhůta byla stanovena vzhledem k charakteru požadovaných dokladů. Stavební úřad současně, neboť byla učiněna výzva k doplnění žádosti, ve které byly uvedeny důvody výzvy, rozhodl usnesením o přerušení řízení podle § 185 odst. 2 stavebního zákona do 11.05.2026.

Stavebník na základě výzvy ze dne 09.04.2026 žádost kompletně doplnil podáními ze dne 09.04.2026 a 21.04.2026.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. společnost MAXIM NÁBYTEK, s.r.o.;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkovi stavby občanského vybavení č.p. 900 a vlastníkovi pozemku parc. č. 1064/1 v katastrálním území Karviná-město, kteří bude změnou stavby dotčeni; tj. společnost MAXIM NÁBYTEK, s.r.o., [REDAKCE];
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona tomu, kdo má jiné věcné právo k pozemku parc. č. 1064/1 a 1064/2, vše v katastrálním území Karviná-město, tj. ČEZ Distribuce, a. s.;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousedních staveb a pozemků parc. č. 1064/4 (jehož součástí je stavba č.p. 758, ul. Jaroslava Vrchlického č.o. 4, Karviná-Nové Město), parc. č. 1064/6, 1064/8 (jehož součástí je stavba č.p. 758, ul. Jaroslava Vrchlického č.o. 4, Karviná-Nové Město), parc. č. 1064/9, 1064/10 (jehož součástí je stavba č.p. 758, ul. Jaroslava Vrchlického č.o. 4, Karviná-Nové Město), parc. č. 1064/11 (jehož součástí je stavba č.p. 758, ul. Jaroslava Vrchlického č.o. 4, Karviná-Nové Město), parc. č. 1064/12 (jehož součástí je stavba č.p. 758, ul. Jaroslava Vrchlického č.o. 4, Karviná-Nové Město), parc. č. 1064/19, 1064/20, 1064/22 (jehož součástí je stavba č.p. 757, ul. Jaroslava Vrchlického č.o. 2a, Karviná-Nové Město) a parc. č. 1064/23 (jehož součástí je stavba č.p. 757, ul. Jaroslava Vrchlického č.o. 2a, Karviná-Nové Město), parc. č. 1065/3, vše v katastrálním území Karviná-město, v obci Karviná, jejichž vlastnické právo může být prováděním záměru přímo dotčeno (zejména hlukem a prachem), tj. [REDAKCE] a [REDAKCE], BAMKI, s.r.o.

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: MAXIM NÁBYTEK, statutární město Karviná, [REDAKCE], BAMKI, s.r.o., [REDAKCE], ČEZ Distribuce, a.s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 27.04.2026 pod č.j. SMK/039785/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení změny stavby, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné environmentální stanovisko Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí, ze dne 23.03.2026 pod čj. R/2025/42793/4: – *předmětný záměr je z hlediska všech Magistrátem města Karviné chráněných veřejných zájmů přípustný – veřejné zájmy na úseku*

odpadového hospodářství dle zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny (podmínky přípustnosti předmětného záměru nebyly stanoveny);

- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 21.04.2026 pod č.j. HSOS-2503-4/2026 – *souhlas, bez podmínek*;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 09.03.2026 pod sp. zn. S-KHSMS 10771/2026/KA/HV – *souhlas, bez podmínek*;
- vyjádření Policie České republiky, Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje územní odbor Karviná dopravní inspektorát Karviná ze dne 18.02.2026 pod č.j. KRPT-47480-2/ČJ-2026-070306 – *souhlas, bez podmínek*;
- smlouva o připojení zařízení k distribuční soustavě č. 26_SOP_01_4122595178 společnosti ČEZ Distribuce, a.s.;
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 1064/1 v katastrálním území Karviná-město se záměrem, vyznačený na situačním výkrese;
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 20.02.2026;
- projektovou dokumentaci zpracovanou podle přílohy č. 1 k vyhlášce č. 131/2024 Sb. o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Roman Vojtíšek, vedený ČKAIT pod č. 1104364 (hlavní projektant), Ing. Milan Bortlík, vedený ČKAIT pod č. 1100354.

Vlastnická práva ke stavbám a pozemkům dotčeným povolením záměru, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 4465, 4180, 8116 a 8715, vše pro katastrální území Karviná-město, v obci Karviná.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, odboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp.zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístováním staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastaveného území, a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a změny č. 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci (Územní plán Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5 a 6 je zpracován v souladu se ZÚR MSK),
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 9 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, ploše občanského vybavení komerčního – OK, kde je podle textové části územního plánu přípustná nerušící drobná výroba; současně záměr nevyvolá změnu v území; stávající výšková hladina zástavby je dodržena, neboť změna stavby bude prováděna vně předmětného objektu stavby občanského vybavení; pro předmětnou plochu nejsou stanoveny další podmínky prostorového uspořádání;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických,

architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán; tento požadavek se neposuzuje, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;

- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů, a to s požadavky § 143, 145, 146, 148 a 149 stavebního zákona a s požadavky vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu (zejména § 7, 16 a 19 této vyhlášky); které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy, což bylo prokázáno výše uvedenými závaznými stanovisky dotčených orgánů; jiné veřejné zájmy nejsou předmětným záměrem dotčeny;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; záměr nevyžaduje vybudování nové dopravní ani technické infrastruktury;
- je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení, neboť ti to měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání s námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne 27.04.2026 pod č.j. SMK/039785/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 25.05.2026, 26.05.2026, 27.05.2026 a 28.05.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky stavby ve smyslu ustanovení § 227 stavebního zákona.

Správní poplatek za vydání rozhodnutí ve výši 9.000,- Kč, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl stavebníkem uhrazen dne 25.05.2026.

Stavební úřad v průběhu řízení přezkoumal předloženou žádost o povolení záměru a připojené podklady, zda záměr lze podle nich provést, z hledisek uvedených v § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a zjistil, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Stavební úřad v průběhu řízení neshledal důvody bránící povolení změny stavby, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřipustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ustanovení § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Dle ustanovení § 198 odst. 3 stavebního zákona může stavební úřad dobu platnosti povolení prodloužit na základě žádosti stavebníka podané před jejím uplynutím, a to i opakovaně, nejdéle však vždy o další 2 roky. Platnost povolení nezanikne, pokud o žádosti není pravomocně rozhodnuto.

Záměr nesmí být zahájen, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ustanovením § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Před zahájením změny stavby stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vypracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ustanovení § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je povinen v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu.

Před zahájením stavby je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je stavba prováděna stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení stavby) a ponechat jej tam až do dokončení stavby, v souladu s ustanovením § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit **vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení** a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a **dokumentace pro provádění záměru**, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ustanovení § 161 odst. 1 stavebního zákona od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení stavby.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ustanovení § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení staveniště.

Stavba, která nevyžaduje kolaudační rozhodnutí (zpevněná manipulační plocha), lze užívat ihned po dokončení, a to pouze v souladu s účelem vymezeným v povolení stavby. Dokončení stavby **je stavebník povinen neprodleně oznámit stavebnímu úřadu** dle ust. § 230 odst. 3 stavebního zákona.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „*Stavba povolena*“

Ing. Denisa Sztefková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 3559

Obdrží:

(doručenky)

1. společnost MAXIM NÁBYTEK, s.r.o., kterou zastupuje společnost aA projektování s.r.o., IDDS: k2hrfcz
2. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
3. [REDAKCE]
4. [REDAKCE]
5. BAMKI, s.r.o., IDDS: 9ikqjac
6. Bohdan Škoda, IDDS: zajhtqf
7. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q

dotčené orgány

8. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Karviná, IDDS: spdaive
9. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, pracoviště Karviná, IDDS: w8pai4f
10. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q
11. Policie České republiky Krajské ředitelství policie Moravskoslezského kraje, Územní odbor Karviná, Dopravní inspektorát Karviná, IDDS: n5hai7v



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/056774/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/027121/2026/OSŽP/Vc
Z/2026/8705

VYŘIZUJE: Ing. Tereza Václavková
TEL.: +420 596 387 416
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 3/1
DATUM: 20.04.2026

Progres Ekotech, s.r.o.
Oldřichovice 738
739 61 Třinec-Oldřichovice

kterou zastupuje
Přemysl Cieslar
Beskydská 697
739 61 Třinec-Lyžbice

ROZHODNUTÍ
POVOLENÍ ZÁMĚRU

Výroková část

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení stavby, kterou dne 21.02.2026 podala společnost Progres Ekotech, s.r.o., IČO 258 53 635, Oldřichovice 738, 739 61 Třinec-Oldřichovice, kterou zastupuje Přemysl Cieslar, Beskydská 697, 739 61 Třinec-Lyžbice (dále také jen „*žadatel*“ nebo „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto přezkoumání podle § 195 a § 211 stavebního zákona

p o v o l u j e

stavbu přístřešku pod názvem „*Zastřešený sklad odpadů kat. "N" včetně jeho zpracování*“ na pozemku parc. č. 6346/33 v katastrálním území Karviná-Doly, v obci Karviná.

Druh a účel umísťovaného záměru:

Předmětem záměru je výstavba přístřešku v místě stávající stavby zpevněné manipulační plochy a opěrné zdi ve výrobním areálu na adrese Havlíčkova č.p. 2006, Karviná-Doly. Jedná se o stavbu přístřešku ve tvaru obdélníku o rozměrech 50,3 m x 25,4 m, nepodsklepená, jednopodlažní, zastřešená sedlovou střechou. Nosnou konstrukci stavby bude tvořit ocelová skeletová konstrukce a výška stavby od stávající betonové plochy bude 9,8 m. Stavba bude sloužit jako sklad odpadů kategorie „N“ včetně jeho zpracování. Srážkové vody ze stavby budou svedeny dešťovou kanalizací délky 78 m do stávající areálové dešťové kanalizace zaústěné do stávajícího podzemního objektu pro akumulaci srážkových vod. (Dále také jen „*stavba*“ nebo „*záměr*“).

Katastrální území, parcelní číslo a druh pozemku podle katastru nemovitostí, na kterém se záměr umísťuje:

Katastrální území Karviná-Doly, pozemek parc. č. 6346/33 (ostatní plocha).

MMKASS15842337



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karola Šliwky 618/11, Karviná-Fryštát | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 6346/33 v katastrálním území Karviná-Doly v souladu s výkresem pod názvem „*Koordinální situační výkres*“ v měřítku 1:500, zpracovaném na podkladu katastrální mapy se zakreslením stavebního pozemku, ověřeným v předmětném řízení.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 6346/33, na kterém bude záměr uskutečněn, sousedními pozemky parc. č. 6346/20, 6346/21, 6346/22, 6346/23, 6346/44, 6346/45 a stavbami (stavba pro výrobu a skladování, ostatní plochy a areálová infrastruktura) na nich, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho provádění v blízkosti sousedních pozemků a staveb, vše v katastrálním území Karviná-Doly.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Záměr bude proveden podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění záměru je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Záměr bude proveden stavebním podnikatelem, který při jeho realizaci zabezpečí odborné vedení provádění záměru stavbyvedoucím. Stavebník před zahájením prací písemně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení záměru a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude záměr provádět.
4. Stavebník dodrží podmínky uvedené v závazném stanovisku dotčeného orgánu z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, ze dne 13.03.2026 pod zn. SZ SBS 13456/2026, tj.:
 - Předmětnou stavbu, která je situována v CHLÚ Čs. část Hornoslezské pánve v ploše „Ck⁰“, nutno zajistit dle normy ČSN 73 0039 (Navrhování objektů na poddolovaném území) na IV. skupinu stavenišť.
5. Záměr bude dokončen do 01.12.2026.

Účastník řízení podle § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“), na kterého se vztahuje rozhodnutí správního orgánu:

Progres Ekotech, s.r.o., IČO 258 53 635, Oldřichovice 738, 739 61 Třinec-Oldřichovice.

Odůvodnění

Dne 21.02.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru pod názvem „*Zastřešený sklad odpadů kat. "N" včetně jeho zpracování*“. Uvedeným dnem bylo zahájeno řízení.

Stavební úřad opatřením ze dne 11.03.2026 požádal příslušný Obvodní báňský úřad v souladu s ustanovením § 184 odst. 3 stavebního zákona o vyjádření k záměru z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého jako příslušný dotčený orgán vydal dne 13.03.2026 vyjádření k záměru, ze kterého vyplývá, že záměr je přípustný za splnění podmínky.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Stavba přístřešku o zastavěné ploše 1278 m² je stavbou ostatní, neboť nesplňuje parametry drobných a jednoduchých staveb.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Progres Ekotech, s.r.o., který je zároveň vlastníkem předmětného pozemku, sousedních pozemků parc. č. 6346/20, 6346/21, 6346/22, 6346/23, 6346/44, 6346/45 a staveb na nich, vše v katastrálním území Karviná-Doly;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona tomu, kdo má jiné věcné právo k předmětnému pozemku, tj. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., Československá obchodní banka, a. s., Národní rozvojová banka, a.s.

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena, vzhledem k tomu, že vlivy z provádění záměru a vlivy z následného užívání na tyto nezasahují.

Vlastnická práva k pozemkům a stavbám byla ověřena stavebním úřadem v katastru nemovitostí: LV 606 pro kat. území Karviná-Doly.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení dle § 69 odst. 2 správního řádu: Progres Ekotech, s.r.o., statutární město Karviná, Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., Československá obchodní banka, a. s., Národní rozvojová banka, a.s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ustanovením § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 19.03.2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona nenařídil ústní jednání, protože mu byly dobře známy poměry v území a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námítky.

Ve vyrozumění o zahájení řízení stavební úřad účastníky řízení a dotčené orgány poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 odst. 1 správního řádu a ustanovení § 190 a § 191 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů tito neutrpěli v řízení újmu.

Podkladem pro vydání povolení záměru byly tyto doklady:

- sdělení k žádosti o jednotné environmentální stanovisko vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebního a životního prostředí, dne 11.02.2026 pod č.j. R/2026/12015/2, ze kterého vyplývá, že záměr je přípustný z hlediska všech chráněných veřejných zájmů, neboť veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou záměrem dotčeny;
- koordinované závazné stanovisko Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského Kraje, Karviná, na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva pod č.j. HSOS-634-3/2026 ze dne 20.02.2026 - *souhlas bez podmínek*;
- závazné stanovisko Obvodního báňského úřadu pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého ze dne 13.03.2026 pod zn. SZ SBS 13456/2026 - *souhlas za podmínky, kterou stavební úřad převzal do podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, na úseku veřejného zdraví ze dne 02.01.2026 pod sp. zn. S-KHSMS 73367/2025/KA/HP - *souhlas bez podmínek*;
- dokumentace pro povolení záměru, kterou zpracovali Ing. Aleš Kozielek (hlavní projektant), vedený ČKAIT pod č. 1102999, Ing. Tomáš Fremr, vedený ČKAIT pod č. 0201989 a Ing. Zuzana Heinzová, vedená ČKAIT pod č. 1102457, v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb;
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 14.12.2025.

Součástí spisu jsou také doklady, které stavebník k žádosti předložil, tyto však nejsou podkladem pro rozhodnutí ve věci, neboť nejsou vyžadovány právními předpisy nebo nemají či ztratily vypovídající schopnost.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ustanovení § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací, územními opatřeními a vymezením zastavěného území**, a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b a změny č. 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplynají žádné podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2, 3, 5, 6, 7 a 9 (dále jen „územní plán“); protože záměr se nachází dle hlavního výkresu I.2 Územního plánu Karviné v ploše smíšené výrobní všeobecné - HU, v zastavěném území, kde je předmětný záměr přípustný, neboť záměrem je provést doplňkovou stavbu ke stavbě hlavní, která nevyvolá změny v území; dle výkresu I.4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není na předmětném pozemku vymezena veřejně prospěšná stavba ani veřejně prospěšné opatření;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán; **se tento požadavek neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 8, § 11, § 12, § 16, § 17, § 21, § 26 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, § 144, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou projektovou dokumentaci v souvislosti s řešením naplnění požadavků citované vyhlášky a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětného záměru, z toho vyplývá, že záměr nevyžaduje řešení výjimky z vyhláškou stanovených požadavků; Záměrem nebude znemožněna výstavba v jejím okolí, staveniště bude na stavebních pozemcích po dobu výstavby řádně zabezpečeno, mechanická odolnost a stabilita byla doložena statickými výpočty, provedení záměru nemůže negativně ovlivnit požární bezpečnost stavby dle požárně bezpečnostní řešení, požadavky na ochranu zdraví a životního prostředí nejsou záměrem dotčeny, z uvedeného plyne, že záměr nevyžaduje řešení výjimky z vyhláškou stanovených požadavků;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu s doloženými závaznými stanovisky a vyjádřeními dotčených orgánů, viz. výše, kde je uvedeno, jak bylo s nimi, v případě stanovení podmínek, naloženo;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; stávající dopravní a technická infrastruktura je vyhovující, nesoulad požadavků ve vztahu k záměru nebyl zjištěn;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru, jak byli poučeni v opatření ze dne 19.03.2026; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků řízení nevyužil.

V opatření ze dne 19.03.2026 dal stavební úřad účastníkům řízení možnost, v souladu s ustanovením § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se před vydáním rozhodnutí k podkladům rozhodnutí, a to ve lhůtě nejpozději do 5 pracovních dnů, počínající běžet následujícím dnem po uplynutí lhůty k podání námitek, tj. do 14.03.2026; žádný z účastníků řízení této možnosti nevyužil.

Stavební úřad v průběhu řízení přezkoumal předloženou žádost o povolení a připojené podklady, zda lze záměr podle nich provést, z hledisek uvedených v ustanovení § 193 stavebního zákona, projednal ji s účastníky řízení a s dotčenými orgány a zjistil, že uskutečněním záměru nejsou ohroženy veřejné zájmy chráněné stavebním zákonem, předpisy vydanými k jeho provedení a zvláštními předpisy, ani nepřiměřeně omezena či ohrožena práva a oprávněné zájmy účastníků řízení.

Vzhledem k rozsahu stavebních prací stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky záměru ve smyslu ustanovení § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Správní poplatek za vydání rozhodnutí ve výši 9 000,- Kč, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, stavebník uhradil dne 23.03.2026.

Poučení

O podání odvolání a poučení podle ustanovení správního řádu:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor Krajský stavební úřad, na adrese 28.října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v ustanovení § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, písemnost se uloží, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla

k vyzvednutí připravena, nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Další poučení

Dle § 198 odst. 1 stavebního zákona povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájena, dokud povolení nenabude právní moci podle § 73 a § 74 správního řádu.

Záměr dle § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění stavby stavbyvedoucím.

Zhotovitel je povinen zajistit splnění ustanovení § 163 stavebního zákona. Dle § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona je zhotovitel povinen dbát na řádnou přípravu a provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je stavba prováděna stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení stavby) a ponechat jej tam až do dokončení stavby, popřípadě do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit vypracování dokumentace pro provádění stavby jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby.

Před zahájením záměru stavebník zajistí, v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona, vypracování dokumentace pro provádění stavby, která bude zpracována oprávněnou osobou v rozsahu přílohy č. 8 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení stavby a dokumentace pro provádění stavby, a všechny doklady týkající se prováděné stavby, popřípadě jejich kopie.

Stavebník je povinen v souladu s ustanovením § 160 odst. 2 písm. c) stavebního zákona oznámit stavebnímu úřadu předem termín zahájení provádění nebo odstraňování stavby, zařízení nebo terénní úpravy, název a sídlo stavebního podnikatele, který je bude provádět nebo odstraňovat, u stavby prováděné nebo odstraňované svépomocí jméno a příjmení stavbyvedoucího, nebo osoby, která bude vykonávat stavební dozor, a změny v těchto skutečnostech oznámit neprodleně stavebnímu úřadu,

Dle § 161 odst. 1 stavebního zákona od zahájení stavby do jejího dokončení je stavebník povinen zabezpečit uchování všech povinných dokladů a dokumentací uvedených v ust. § 167 písm. c) a d), a není-li současně vlastníkem stavby, je povinen je předat vlastníku stavby nejpozději po dokončení nebo kolaudaci stavby.

Stavební úřad stavebníka dále upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Při provádění stavby je nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí podle ustanovení § 230 stavebního zákona. K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ustanovení § 232 odst. 2 stavebního zákona.

Příloha:

- výkres pod názvem „*Koordinační situační výkres*“

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „*Stavba povolena*“

Ing. Tereza Václavková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 3068

Obdrží: (doručenky)

Účastníci

1. Přemysl Cieslar, IDDS: ppium4n
2. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
3. Československá obchodní banka, a. s., IDDS: 8qvdK3s
4. Národní rozvojová banka, a.s., IDDS: w9hdKyj
5. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q

Dotčené orgány

6. Obvodní báňský úřad, pro území krajů Moravskoslezského a Olomouckého, IDDS: da5adv2
7. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f
8. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/051662/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/101720/2025/OSŽP/No

VYŘIZUJE: Ing. Lucie Novotná
TEL.: +420 596 387 494
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/1
DATUM: 13.04.2026

Bytové družstvo HAŠKOVA
736+737+738
Haškova 736/34
734 01 Karviná-Ráj

které zastupuje
Ing. Kocián Walter
Březová 3272/8
747 21 Kravaře

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení záměru, kterou dne 14.08.2025 podalo **Bytové družstvo HAŠKOVA 736+737+738, IČO 286 11 497, Haškova 736/34, 734 01 Karviná-Ráj**, které zastupuje Ing. Kocián Walter, IČO 184 72 087, Březová 3272/8, 747 21 Kravaře (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby bytového domu s č.p. 736, 737 a 738, ul. Haškova s č.o. 34, 36 a 38, Karviná-Ráj, na pozemcích parc. č. 501/202, 501/710, 501/711, 501/712 a 501/191 v katastrálním území Ráj.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení nových balkónů a provedení stříšek nad nimi k výše uvedenému bytovému domu. Bude provedeno 9 sloupců, celkem 36 ks balkónů. Přístavby budou provedeny o půdorysných rozměrech 3,50 x 1,40 m.

Dále budou provedeny stavební úpravy spočívající ve vybourání otvorů v obvodové zdi a v osazení nových oken a dveří pro vstup do lodžii, vybourání betonových zábradlí stávajících lodžii, betonových krakorců a ocelových zábradlí stávajících balkónů. Lodžie budou zaskleny posuvným systémem. Nové hliníkové zábradlí s výplní z bezpečnostního skla bude výšky 1 100 mm.

Přístavby balkónů budou umístěny dle výkresu č. C.3 Koordinační situační výkres, který je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí (Dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

Katastrální území Ráj v obci Karviná; pozemek parc. č. 501/202 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 501/710 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 501/711 (ostatní plocha), pozemek parc. č. 501/712 (ostatní plocha) a pozemek parc. č. 501/191 (ostatní plocha).

MMKASS15811114



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karola Šliwky 618, Karviná-Fryštát | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 501/202 (na kterém je stavba bytového domu s č.p. 736, 737 a 738, ul. Haškova s č.o. 34, 36 a 38, Karviná-Ráj) a pozemcích parc. č. 501/710, 501/711, 501/712 a 501/191, vše v katastrálním území Ráj tak, jak je zakresleno ve výkresu pod názvem „Koordinační situační výkres“.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 501/202 (na kterém je stavba bytového domu s č.p. 736, 737 a 738, ul. Haškova s č.o. 34, 36 a 38, Karviná-Ráj) a pozemky parc. č. 501/710, 501/711, 501/712 a 501/191, vše v katastrálním území Ráj, neboť tyto budou dotčeny vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění a stavbami technické infrastruktury v bezprostřední blízkosti záměru, neboť tyto mohou být dotčeny v důsledku realizace změny stavby.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti Veolia Energie ČR, a.s. (stanovisko ze dne 21.01.2026 pod zn. RSMSV/20260118-001/SR), GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. (stanovisko ze dne 09.07.2025 pod zn. 5003356608), Vodafone Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 14.10.2025 pod zn. 251012-2036880903), ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko ze dne 03.07.2025 pod zn. 001165434236), PODA a.s. (stanovisko ze dne 10.11.2025 pod zn. TaV/1291/2025/Vo) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 09.07.2025 pod spis. zn.: SMK/077108/2025/02 a č.j.: SMK/086032/2025), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
4. Záměr bude dokončen v termínu **do 2 let od nabytí právní moci tohoto rozhodnutí**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Bytové družstvo HAŠKOVA 736+737+738, IČO 286 11 497, Haškova 736/34, 734 01 Karviná-Ráj.

Odůvodnění:

Dne 14.08.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení. Žádost byla kompletně doplněna na základě výzev stavebního úřadu podáními ze dne 01.12.2025, 24.01.2026, 22.02.2026 a 23.02.2026.

Samotná stavba bytového domu je stavbou ostatní, neboť nesplňuje parametry přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, proto i její změna je stavbou ostatní.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje předmětný záměr povolení.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Bytové družstvo HAŠKOVA 736+737+738, které je zároveň vlastníkem stavby bytového domu s č.p. 736, 737 a 738, ul. Haškova s č.o. 34, 36 a 38, Karviná-Ráj a pozemků parc. č. 501/202, 501/710, 501/711 a 501/712 v katastrálním území Ráj;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkovi pozemku parc. č. 501/191 v katastrálním území Ráj, tj. statutární město Karviná a tomu kdo má jiné věcné právo k dotčenému pozemku, tj. fyzické osoby uvedené na LV č. 5166 pro kat. území Ráj, společnosti Vodafone Czech Republic a.s.,

GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o., PODA a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.;

- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníků sousední technické infrastruktury, tj. Veolia Energie ČR, a.s., GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o., Vodafone Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce, a. s., PODA a.s., neboť se záměr povoluje v jejich bezprostřední blízkosti, a proto jejich vlastnické právo k těmto pozemkům a stavbám může být přímo dotčeno v důsledku realizace stavby (staveništní doprava, samotný záměr).

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vlastnická práva ke stavbě, která bude změnou stavby dotčena a k pozemku, na němž je stavba umístěna, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 6093, 5166 a 10001 pro katastrální území Ráj.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Bytové družstvo HAŠKOVA 736+737+738, statutární město Karviná, Vodafone Czech Republic a.s., PODA a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o., Veolia Energie ČR, a.s., ČEZ Distribuce, a. s. a fyzické osoby uvedené na LV č. 5166 pro kat. území Ráj.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 25.02.2026 pod č.j. SMK/027660/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné environmentální stanovisko vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 05.01.2026 pod č.j. R/2025/238548/2, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - vyjádření orgánu v odpadovém hospodářství z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;
 - závazné stanovisko orgánu ochrany přírody z hlediska zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;

Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.

- vyjádření statutárního města Karviná ze dne 09.07.2025 pod spis. zn.: SMK/077108/2025/02 (č.j.: SMK/086032/2025), jako vlastníka dotčeného pozemku, zeleně, komunikací a veřejného prostranství - *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 501/191 v katastrálním území Ráj, k uskutečnění stavebního záměru podle § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu ze dne 16.07.2025;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 03.07.2025 pod zn. 001165434236 – *v zájmovém území se nachází zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. ze dne 09.07.2025 pod zn. 5003356608 – *v zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 07.03.2025 pod č.j. 61044/25 – *v zájmovém území se nacházejí zařízení ve správě této společnosti, přístavby nebudou zasahovat do ochranného pásma tohoto zařízení*;

- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 26.06.2025 pod zn. 9773/V016177/2025/KL – *v zájmovém území se nachází vodohospodářské zařízení v majetku, provozování této společnosti, přístavby nebudou zasahovat do ochranného pásma tohoto zařízení;*
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 14.10.2025 pod zn. 251012-2036880903 – *v zájmovém území se nachází vedení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 02.03.2025 pod zn. 0700947960 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 03.03.2025 pod zn. 0201842611 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 02.03.2025 pod zn. 1100215890 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 10.11.2025 pod zn. TaV/1291/2025/Vo – *v zájmovém území se nachází telekomunikační síť a zařízení PODA a.s., souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 21.01.2026 pod zn. RSMSV/20260118-001/SR – *v zájmovém území se nacházejí zařízení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 18.01.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Walter Kocián, vedený ČKAIT pod č. 1100940, Ing. Pavel Beran, vedený ČKAIT pod č. 1104145, Ing. Mojmír Kondr, vedená ČKAIT pod č. 0201887.

Stavebník předložil i jiné doklady, které jsou součástí spisu, avšak nesloužily jako podklad pro vydání rozhodnutí, neboť nemají nebo ztratily vypovídací schopnost.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístováním staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací** a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6, 7 a 9 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení – plocha bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území; z Územního plánu Karviná nevyplývá žádná veřejně prospěšná opatření či stavba, které by omezili provedení tohoto záměru;

- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 16, 19, 21, 33 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, viz. výše;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; předmětnou změnou nedojde k navýšení počtu parkovacích stání;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne 25.02.2026 pod č.j. SMK/027660/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 25.03.2026, 26.03.2026, 30.03.2026, 31.03.2026 a 01.04.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky stavby ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručitou posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit **vypracování dokumentace pro provádění stavby** jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je záměr prováděn stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení záměru) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení staveniště.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 10.04.2026.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

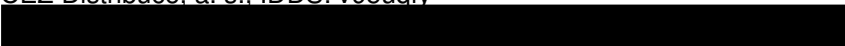
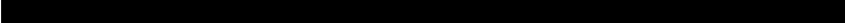
Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „Stavba povolena“

Ing. Lucie Novotná
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1995

Obdrží:

(doručenky)

1. Ing. Kocián Walter, IDDS: rkznx4e
2. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
4. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x
5. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
6. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
7. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg
8. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
9. 
10. 

dotčené orgány

11. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/052797/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/156147/2025/OSŽP/No

VYŘIZUJE: Ing. Lucie Novotná
TEL.: +420 596 387 494
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/1
DATUM: 13.04.2026

Společenství vlastníků U Lesa 776 -
781, Karviná - Ráj
Ciolkovského 625/54
734 01 Karviná-Ráj

které zastupuje
Projekční ateliér - Ing. Zelinka, s.r.o.
Studentská 647/20, 737 01 Český
Těšín

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení záměru, kterou dne 30.11.2025 podalo **Společenství vlastníků U Lesa 776 - 781, Karviná - Ráj, IČO 139 62 655, Ciolkovského 625/54, 734 01 Karviná-Ráj**, které zastupuje společnost Projekční ateliér - Ing. Zelinka, s.r.o., IČO 268 60 911, Studentská 647/20, 737 01 Český Těšín (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

udržovací práce a změnu stavby bytového domu s č.p. 776, 777, 778, 779, 780 a 781, ul. U Lesa s č.o. 36, 38, 40, 42, 44 a 46, Karviná-Ráj, na pozemcích parc. č. 501/130 a 501/321 v katastrálním území Ráj.

Popis záměru:

Záměr spočívá v provedení udržovacích prací, tj. v provedení úpravy fasády stavby, v provedení stavebních úprav a v provedení přístaveb nových předsazených prefabrikovaných lodžii a provedení stříšek nad nimi k výše uvedenému bytovému domu.

Udržovací práce na výše uvedené stavbě bytového domu spočívají v provedení úpravy fasády stavby, tzn. vnější fasáda stavby bude umyta a opatřena biocidním nátěrem a dále bude proveden finální silikonový nátěr v kombinaci barev: středně světle šedá (namísto původní žluté), tmavě červená (namísto původní světle žluté) a tmavě šedý sokl (namísto původní tmavě hnědé).

Bude provedeno 6 přístaveb, celkem 24 ks lodžii. Přístavby budou provedeny v samostatných sloupcích o půdorysných rozměrech 3,640 x 1,475 m.

Dále budou provedeny stavební úpravy spočívající ve vybourání otvorů v obvodové zdi a v osazení nových oken a dveří pro vstup do lodžii. Lodžie budou zaskleny bezrámovým systémem. Nové hliníkové zábradlí s výplní z bezpečnostního skla bude výšky 1 100 mm.

MMKASS15817915



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karola Šliwky 618, Karviná-Fryštát | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Přístavby lodžii budou umístěny dle výkresu č. C.3 Koordinační situační výkres, který je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí (Dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

Katastrální území Ráj v obci Karviná; pozemek parc. č. 501/130 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemek parc. č. 501/321 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 501/130 (na kterém je stavba bytového domu s č.p. 776, 777, 778, 779, 780 a 781, ul. U Lesa s č.o. 36, 38, 40, 42, 44 a 46, Karviná-Ráj) a pozemku parc. č. 501/321, vše v katastrálním území Ráj tak, jak je zakresleno ve výkresu pod názvem „Katastrální situační výkres“.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 501/130 (na kterém je stavba bytového domu s č.p. 776, 777, 778, 779, 780 a 781, ul. U Lesa s č.o. 36, 38, 40, 42, 44 a 46, Karviná-Ráj) a pozemkem parc. č. 501/321, vše v katastrálním území Ráj, neboť tyto budou dotčeny vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění a stavbami technické infrastruktury v bezprostřední blízkosti záměru, neboť tyto mohou být dotčeny v důsledku realizace změny stavby.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti Veolia Energie ČR, a.s. (stanovisko ze dne 18.08.2025 pod zn. RSMSV/20250811-005/SR), GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. (stanovisko ze dne 04.09.2025 pod zn. 5003394314), Vodafone Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 13.08.2025 pod zn. 250809-2046856519), CETIN a.s. (stanovisko ze dne 09.08.2025 pod č.j. 223769/25), ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko ze dne 11.08.2025 pod zn. 001166947921), PODA a.s. (stanovisko ze dne 06.10.2025 pod zn. TaV/1138/2025/Vo) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 07.10.2025 pod spis. zn.: SMK/112427/2025/02 a č.j.: SMK/124211/2025), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
4. Změna stavby bude dokončena do **30.04.2028**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*správní řád*“): Společenství vlastníků U Lesa 776 - 781, Karviná - Ráj, IČO 139 62 655, Ciolkovského 625/54, 734 01 Karviná-Ráj.

Odůvodnění:

Dne 30.11.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení. Žádost byla kompletně doplněna na základě výzvy stavebního úřadu podáními ze dne 09.02.2026 a 24.02.2026.

Samotná stavba bytového domu je stavbou ostatní, neboť nesplňuje parametry přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, proto i její změna je stavbou ostatní.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje předmětný záměr povolení.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Společenství vlastníků U Lesa 776 - 781, Karviná - Ráj;

- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkům stavby bytového domu s č.p. 776, 777, 778, 779, 780 a 781, ul. U Lesa s č.o. 36, 38, 40, 42, 44 a 46, Karviná-Ráj a pozemků parc. č. 501/130 a 501/321 v katastrálním území Ráj, tj. statutární město Karviná a fyzické a právnické osoby uvedené na LV č. 4915 pro kat. území Ráj které na základě § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků U Lesa 776 - 781, Karviná – Ráj a tomu kdo má jiné věcné právo k dotčenému pozemku, tj. společnosti Vodafone Czech Republic a.s., PODA a.s.;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousední technické infrastruktury, tj. společnosti Vodafone Czech Republic a.s., PODA a.s., Veolia Energie ČR, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o., CETIN a.s., neboť se záměr povoluje v jejich bezprostřední blízkosti, a proto jejich vlastnické právo k těmto stavbám může být přímo dotčeno v důsledku realizace stavby (staveništní doprava, samotný záměr).

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vlastnická práva ke stavbě, která bude změnou stavby dotčena a k pozemku, na němž je stavba umístěna, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 4915 a 10001 pro katastrální území Ráj.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Společenství vlastníků U Lesa 776 - 781, Karviná - Ráj, statutární město Karviná, Vodafone Czech Republic a.s., PODA a.s., Veolia Energie ČR, a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o., CETIN a.s. a fyzické a právnické osoby uvedené na LV č. 4915 pro kat. území Ráj.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 25.02.2026 pod č.j. SMK/028127/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 183, § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné enviromentální stanovisko vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 11.09.2025 pod č.j. R/2025/154588/2, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - vyjádření orgánu v odpadovém hospodářství z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;
- Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.*
- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 22.09.2025 pod č.j. HSOS-5747-3/2025
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
 - vyjádření statutárního města Karviná ze dne 07.10.2025 pod spis. zn.: SMK/112427/2025/02 (č.j.: SMK/124211/2025), jako vlastníka dotčeného pozemku, zeleně, komunikací a veřejného prostranství - *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
 - souhlas vlastníka pozemku parc. č. 501/321 v katastrálním území Ráj, k uskutečnění stavebního záměru podle § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu ze dne 16.01.2026;

- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 11.08.2025 pod zn. 001166947921 – v *zájmovém území se nachází zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. ze dne 04.09.2025 pod zn. 5003394314 – v *zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 09.08.2025 pod č.j. 223769/25 – v *zájmovém území se nacházejí zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 09.09.2025 pod zn. 9773/V020978/2025/NE – *nedojde ke střetu s vodohospodářským zařízením v majetku, provozování této společnosti;*
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 13.08.2025 pod zn. 250809-2046856519 – v *zájmovém území se nachází vedení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 09.06.2025 pod zn. 0700985532 – v *zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 09.06.2025 pod zn. 1100252336 – v *zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 06.10.2025 pod zn. TaV/1138/2025/Vo – v *zájmovém území se nachází telekomunikační síť a zařízení PODA a.s., souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 18.08.2025 pod zn. RSMSV/20250811-005/SR – v *zájmovém území se nacházejí zařízení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 17.03.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. René Zelinka, vedený ČKAIT pod č. 1101535, Ing. Milan Ryšavý, vedený ČKAIT pod č. 1400267.

Stavebník předložil i jiné doklady, které jsou součástí spisu, avšak nesloužily jako podklad pro vydání rozhodnutí, neboť nemají nebo ztratily vypovídací schopnost.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístování staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souladu s územně plánovací dokumentací a to:**

- se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplyvají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
- s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6, 7 a 9 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení – plocha bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území; z Územního plánu Karviná nevyplyvá žádná veřejně prospěšné opatření či stavba, které by omezili provedení tohoto záměru;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 16, 19, 21, 33 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- **je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, viz. výše;
- **je po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; předmětnou změnou nedojde k navýšení počtu parkovacích stání;
- **je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť ti měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne ze dne 25.02.2026 pod č.j. SMK/028127/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 25.03.2026, 26.03.2026, 30.03.2026, 31.03.2026 a 01.04.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky stavby ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen,

bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit **vypracování dokumentace pro provádění stavby** jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je záměr prováděný stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení záměru) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 05.03.2026.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „Stavba povolena“

Ing. Lucie Novotná
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1995

Obdrží:

(doručenky)

1. Společenství vlastníků U Lesa 776 - 781, Karviná - Ráj, IDDS: kmyab4w
2. Projektční ateliér - Ing. Zelinka, s.r.o., Ing. Zelinka René, jednatel, IDDS: 9jvu6jj
3. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
4. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
5. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x
6. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg
7. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
8. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
9. CETIN a.s., IDDS: qa7425t

dotčené orgány

10. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q
11. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/053871/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/025291/2026/OSŽP/No

VYŘIZUJE: Ing. Lucie Novotná
TEL.: +420 596 387 494
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 3/0
DATUM: 15.04.2026

Bytové družstvo Borovského
2052+2053+2054
Borovského 2054/77
734 01 Karviná-Mizerov

které zastupuje
LIFT SERVIS WORK s.r.o.
Závodní 542/53
735 06 Karviná-Nové Město

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení záměru, kterou dne 18.02.2026 podalo **Bytové družstvo Borovského 2052+2053+2054, IČO 286 18 491, Borovského 2054/77, 734 01 Karviná-Mizerov**, které zastupuje společnost LIFT SERVIS WORK s.r.o., IČO 075 88 399, Závodní 542/53, 735 06 Karviná-Nové Město (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby bytového domu č.p. 2052, ul. Borovského č.o. 73, Karviná-Mizerov, na pozemku parc. č. 1624/47, bytového domu č.p. 2053, ul. Borovského č.o. 75, Karviná-Mizerov, na pozemku parc. č. 1624/46 a bytového domu č.p. 2054, ul. Borovského č.o. 77, Karviná-Mizerov, na pozemku parc. č. 1624/45, vše v katastrálním území Karviná-město.

Popis změny stavby:

Změna stavby výše uvedeného bytového domu spočívá ve stavebních úpravách, a to v instalaci 3 ks nových lanových výtahů. Budou provedeny neprůchozí výtahy pro dopravu osob typu TOV 400 o rozměrech 750 x 1500 x 2030 mm, s pěti nástupními stanicemi na podlaží bytů, přičemž budou vybourány dveřní otvory v jednotlivých podlažích domu pro vstupy do výtahu o rozměrech 700 x 2000 mm. Výtahy budou umístěny do stávajících nevyužitých železobetonových šachet, které se nachází vedle stávajících schodišť. Strojní zařízení (výtahový stroj, rozváděč a hlavní vypínač) budou pod rameny schodišť v úrovni prohlubně. V prohlubních budou nově zhotoveny roznášecí železobetonové desky tl. 200 mm a železobetonové příčky tl. 80 mm. Výtahy nebudou sloužit k evakuaci osob.

(Dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

MMKASS15824762



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karola Šliwky 618, Karviná-Fryštát | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

Katastrální území Karviná-město v obci Karviná; pozemek parc. č. 1624/47 (zastavěná plocha a nádvoří), 1624/46 (zastavěná plocha a nádvoří) a 1624/45 (zastavěná plocha a nádvoří).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 1624/47 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2052, ul. Borovského č.o. 73, Karviná-Mizerov), parc. č. 1624/46 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2053, ul. Borovského č.o. 75, Karviná-Mizerov) a parc. č. 1624/45 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2054, ul. Borovského č.o. 77, Karviná-Mizerov), vše v katastrálním území Karviná-město, kdy se jedná o stavební úpravy uvnitř staveb.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 1624/47 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2052, ul. Borovského č.o. 73, Karviná-Mizerov), parc. č. 1624/46 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2053, ul. Borovského č.o. 75, Karviná-Mizerov) a parc. č. 1624/45 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 2054, ul. Borovského č.o. 77, Karviná-Mizerov), vše v katastrálním území Karviná-město, neboť vymezené území bude dotčeno vlivem záměru v důsledku jeho realizace. Vzhledem k tomu, že předmětem je změna stavby spočívající ve stavebních úpravách uvnitř předmětné stavby bytového domu, nejsou další pozemky nebo stavby vlivem záměru dotčeny.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Změna stavby bude dokončena do **30.03.2028**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Bytové družstvo Borovského 2052+2053+2054, IČO 286 18 491, Borovského 2054/77, 734 01 Karviná-Mizerov.

Odůvodnění:

Dne 18.02.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Samotná stavba bytového domu je stavbou ostatní, neboť nesplňuje parametry přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, proto i její změna je stavbou ostatní.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje předmětný záměr povolení.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Bytové družstvo Borovského 2052+2053+2054, které je zároveň vlastníkem stavby bytového domu č.p. 2052, 2053 a 2054, ul. Borovského č.o. 73, 75 a 77, Karviná-Mizerov a pozemků parc. č. 1624/47, 1624/46 a 1624/45 v katastrálním území Karviná-město;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona tomu kdo má jiné věcné právo k dotčeným pozemkům, tj. společnosti Vodafone Czech Republic a.s. a GasNet, s.r.o.;

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vlastnická práva ke stavbě, která bude změnou stavby dotčena a k pozemku, na němž je stavba umístěna, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 8711 pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Bytové družstvo Borovského 2052+2053+2054, statutární město Karviná Vodafone Czech Republic a.s. a GasNet, s.r.o.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 17.03.2026 pod č.j. SMK/035690/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 183, § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné environmentální stanovisko vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 10.02.2026 pod č.j. R/2026/8669/2, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - vyjádření orgánu v odpadovém hospodářství z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;
- Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.*
- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 27.01.2026 pod č.j. HSOS-393-3/2026
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
- závazné stanovisko Krajské hygienické stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě ke stavbě rodinného domu z hlediska zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ze dne 12.02.2026 pod č.j. R/2026/11306/2 – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost LIFT SERVIS WORK s.r.o. ze dne 15.12.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Ivan Šnapka, vedený ČKAIT pod č. 1100839, Ing. Dušan Kučera, vedený ČKAIT pod č. 1100839, Ing. Judita Spasová, vedená ČKAIT pod č. 1102666.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístováním staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souladu s územně plánovací dokumentací a to:**

- se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplyvají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
- s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6, 7 a 9 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení – plocha bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný, neboť změna nemění charakter stavby a nevyvolá změny v území;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 16, 19, 21, 33 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- **je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, viz. výše;
- **je po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; předmětnou změnou nedojde k navýšení počtu parkovacích stání;
- **je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky, popřípadě důkazy proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne ze dne 17.03.2026 pod č.j. SMK/035690/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 09.04.2026, 13.04.2026 a 14.04.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky stavby ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně

provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručitou posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájený do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit **vypracování dokumentace pro provádění stavby** jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je záměr prováděn stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení záměru) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení stavenišť.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 19.03.2026.

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „Stavba povolena“

Ing. Lucie Novotná
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1995

Obdrží:

(doručenky)

1. LIFT SERVIS WORK s.r.o., IDDS: 4xtnnr1
2. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
4. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt

dotčené orgány

5. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, IDDS: spdaive
6. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q
7. Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě, IDDS: w8pai4f



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/090552/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/016185/2026/OSŽP/No

VYŘIZUJE: Ing. Lucie Novotná
TEL.: +420 596 387 494
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 5/1
DATUM: 19.06.2026

Společenství vlastníků jednotek
domu č.p.439 v Karviné-Ráji
Školská 439/28
734 01 Karviná-Ráj

které zastupuje
STRAUB Development a.s.
Smetanovo náměstí 1824/9
702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení záměru, kterou dne 02.02.2026 podalo **Společenství vlastníků jednotek domu č.p.439 v Karviné-Ráji, IČO 259 09 185, Školská 439/28, 734 01 Karviná-Ráj**, které zastupuje STRAUB Development a.s., IČO 027 46 964, Smetanovo náměstí 1824/9, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby (stavební úpravy a přístavby lodžií) bytového domu č.p. 439, ul. Školská č.o. 28, Karviná-Ráj, na pozemcích parcelní číslo 529/51, 529/52 a 529/99 v katastrálním území Ráj.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení nových lodžií a provedení stříšky nad nimi k výše uvedenému bytovému domu. Budou provedeny dvě přístavby, celkem 12 ks lodžií. Přístavby budou provedeny v jednom dvojsloupci o půdorysných rozměrech 7,34 x 1,50 m a v jednom samostatném sloupci o půdorysných rozměrech 3,74 x 1,50 m.

Dále budou provedeny stavební úpravy spočívající ve vybourání otvorů v obvodové zdi a v osazení nových oken a dveří pro vstup do lodžií, vybourání betonových zábradlí stávajících lodžií. Lodžie budou zaskleny bezrámovým, posuvným a otočným systémem. Nové železobetonové prefabrikované zábradlí bude výšky 1 100 mm.

Přístavby lodžií budou umístěny dle výkresu č. C.3 Koordináční situační výkres, který je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí (Dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

MMKASS16044013



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karola Šliwky 618, Karviná-Fryštát | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

Katastrální území Ráj v obci Karviná; pozemek parc. č. 529/52 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 529/52 (ostatní plocha) a pozemek parc. č. 529/99 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 529/52 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 439, ul. Školská č.o. 28, Karviná-Ráj) a pozemcích parc. č. 529/52 a 529/99, vše v katastrálním území Ráj tak, jak je zakresleno ve výkresu pod názvem „Katastrální situační výkres“.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 529/52 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 439, ul. Školská č.o. 28, Karviná-Ráj) a pozemky parc. č. 529/52 a 529/99, vše v katastrálním území Ráj, neboť tyto budou dotčeny vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění a dále sousedním pozemkem parc. č. 529/53 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 440, ul. Školská č.o. 30, Karviná-Ráj) v katastrálním území Ráj a stavbami technické infrastruktury v bezprostřední blízkosti záměru, neboť tyto mohou být dotčeny v důsledku realizace změny stavby.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 12.11.2025 pod zn. 9773/V027522/2025/JO), CETIN a.s. (stanovisko ze dne 08.11.2025 pod č.j. 302493/25), GasNet, s.r.o. (stanovisko ze dne 13.11.2025 pod zn. 5003450617), ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko ze dne 05.11.2025 pod zn. 001170287975) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 26.11.2025 pod spis. zn.: SMK/137997/2025/02 a č.j.: SMK/149371/2025), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
4. Změna stavby bude dokončena do **30.06.2028**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Společenství vlastníků jednotek domu č.p.439 v Karviné-Ráji, IČO 259 09 185, Školská 439/28, 734 01 Karviná-Ráj.

Odůvodnění:

Dne 02.02.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Samotná stavba bytového domu je stavbou ostatní, neboť nesplňuje parametry přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, proto i její změna je stavbou ostatní.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje předmětný záměr povolení.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Společenství vlastníků jednotek domu č.p.439 v Karviné-Ráji;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkům stavby bytového domu č.p. 439, ul. Školská č.o. 28, Karviná-Ráj, vlastníkům pozemků parc. č. 529/51, 529/52 a 529/99 v katastrálním území Ráj a vlastníkům jiného věcného práva k dotčeným pozemkům, tj. statutární město Karviná a fyzické

a právnické osoby uvedené na LV č. 2061 pro kat. území Ráj které na základě § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků jednotek domu č.p.439 v Karviné-Ráji a společnosti Vodafone Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce, a. s., PODA a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., GasNet, s.r.o.;

- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníků sousední stavby bytového domu č.p. 440, ul. Školská č.o. 30, Karviná-Ráj, sousedního pozemku parc. č. 529/53 vše v katastrálním území Ráj a vlastníků sousední technické infrastruktury, tj. fyzické osoby uvedené na LV č. 2062 pro kat. území Ráj, GasNet, s.r.o., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., ČEZ Distribuce, a. s. a CETIN a.s., neboť se záměr povoluje v jejich bezprostřední blízkosti, a proto jejich vlastnické právo k těmto pozemkům a stavbám může být přímo dotčeno v důsledku realizace stavby (prach, hluk, staveništní doprava, samotný záměr).

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vlastnická práva ke stavbám a k pozemkům stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 2061, 2062 a 10001 pro katastrální území Ráj.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Společenství vlastníků jednotek domu č.p.439 v Karviné-Ráji, statutární město Karviná, Vodafone Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce, a. s., PODA a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., GasNet, s.r.o., CETIN a.s. a fyzické a právnické osoby uvedené na LV č. 2061 a 2062 pro kat. území Ráj.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 02.03.2026 pod č.j. SMK/029844/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení §183, § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné environmentální stanovisko vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 04.12.2025 pod č.j. R/2025/212354/4, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - vyjádření orgánu v odpadovém hospodářství z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;

Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.

- vyjádření statutárního města Karviná ze dne 26.11.2025 pod spis. zn.: SMK/137997/2025/02 (č.j.: SMK/149371/2025), jako vlastníka dotčeného pozemku, zeleně, komunikací a veřejného prostranství - *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- souhlas vlastníka pozemků parc. č. 529/52 a 529/99 v katastrálním území Ráj, k uskutečnění stavebního záměru podle § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu ze dne 05.12.2025;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 05.11.2025 pod zn. 001170287975 – *v zájmovém území se nachází zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o. ze dne 13.11.2025 pod zn. 5003450617 – *v zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 08.11.2025 pod č.j. 302493/25 – *v zájmovém území se nacházejí zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;

- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 12.11.2025 pod zn. 9773/V027522/2025/JO – *v zájmovém území se nachází vodohospodářské zařízení v majetku, provozování této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 16.10.2025 pod zn. 251014-1314881815 – *v zájmovém území se nenachází vedení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 14.10.2025 pod zn. 0701031796 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 14.10.2025 pod zn. 0201935649 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 12.01.2026 pod zn. TaV/035/2026/Vo – *v zájmovém území se nachází telekomunikační síť a zařízení PODA a.s., při realizaci nedojde k dotčení HDPE trubek ani telekomunikačních optických kabelů PODA a.s.;*
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 14.10.2025 pod č.j. E56540/25 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 04.11.2025 pod zn. RSMSV/20251103-005/SR – *v zájmovém území se nacházejí zařízení v majetku této společnosti, přístavby nebudou zasahovat do ochranného pásma tohoto zařízení;*
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 14.10.2025 pod zn.: VPS/20251014-014/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 09.04.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Radek Bělan, vedený ČKAIT pod č. 1104546, Ing. Lukáš Fabián, vedený ČKAIT pod č. 1104077, Ing. Ivana Jendrejovská, vedená ČKAIT pod č. 1102087.

Stavebník předložil i jiné doklady, které jsou součástí spisu, avšak nesloužily jako podklad pro vydání rozhodnutí, neboť nemají nebo ztratily vypovídací schopnost.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístování staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací** a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6, 7 a 9 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení – plocha bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území; z Územního plánu Karviná nevyplývá žádná veřejně prospěšné opatření či stavba, které by omezili provedení tohoto záměru;

- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 16, 19, 21, 33 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu se závazným stanoviskem dotčeného orgánu, viz. výše;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; předmětnou změnou nedojde k navýšení počtu parkovacích stání;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení využil účastník řízení, tj. RNDr. Roman Strzondala, jehož část námitek byla zapracována do projektové dokumentace záměru a část námitek byla shledána jako nedůvodná, viz odůvodnění níže. Ostatní účastníci řízení tohoto práva nevyužili.

Vypořádání námitkami účastníků:

Dle § 190 odst. 1 stavebního zákona musí být námitky účastníků řízení uplatněny nejpozději při ústním jednání, popřípadě při veřejném ústním jednání, a nebylo-li nařízeno, ve lhůtě stanovené ve vyzoomění o zahájení řízení. K později uplatněným námitkám stavební úřad přihlédne a vypořádá je pouze tehdy, týkají-li se nově doplněných podkladů pro rozhodnutí, k nimž nebylo možné uplatnit námitku dříve. K námitkám o věcech, o kterých bylo rozhodnuto při vydání územně plánovací dokumentace, se nepřihlíží.

Dle § 190 odst. 2 stavebního zákona mohou účastníci řízení uplatňovat námitky směřující k hájení jejich procesních práv; další námitky pouze v rozsahu uvedeném v odstavci 3. K námitkám, které přesahují rozsah odstavce 3, stavební úřad nepřihlíží. Stavební úřad dále nepřihlíží k námitkám účastníka řízení, které jsou v rozporu s uzavřenou plánovací smlouvou, jejíž smluvní stranou je tento účastník řízení.

Dle § 190 odst. 3 stavebního zákona může obec jako účastník řízení uplatňovat námitky pouze v rozsahu své samostatné působnosti. Účastník řízení podle § 182 písm. c) a d) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu možného přímého dotčení svých práv. Účastník řízení podle § 182 písm. e) může uplatňovat námitky pouze v rozsahu, v jakém se projednáváný záměr dotýká zájmů chráněných jiným právním předpisem, který zakládá jeho účastenství v řízení podle tohoto zákona. Účastník řízení je povinen v námitce uvést důvody podání námitky.

Dle § 190 odst. 4 stavebního zákona shledá-li stavební úřad námitku důvodnou, umožní stavebníkovi se k ní vyjádřit, k čemuž mu poskytne přiměřenou lhůtu. Výzvu k vyjádření stavebníka může stavební úřad spojit s jiným úkonem v řízení.

Dne 17.03.2026 ve lhůtě pro uplatnění námitek, [redacted] (dále jen „*namítající*“), kterému přísluší postavení účastníka řízení v souladu s ustanovením § 182 písm. d) stavebního zákona, uplatnil námitky k projednávanému záměru podáním pod č.j. SMK/038972/2026 (citace):

„Jako účastník stavebního řízení uplatňuji tyto námitky:

*1. Zastínění: Navrhovaná přístavba lodžii výrazně sníží úroveň denního osvětlení v bytech vedlejšího vchodu č.p. 440. Požaduji předložení **světelně-technického posudku**, který prokáže, že nebudou porušeny normy pro proslunění mého bytu.*

2. Omezení výhledu: Navrhovaná přístavba lodžii omezí výhled v mého bytu čímž dojde k výraznému snížení jeho hodnoty.

*3. **Narušení soukromí:** Z nových lodžii bude vidět přímo do na můj balkon a do oken co považuji za nepřiměřený zásah do soukromí.*

4. Požární bezpečnost: Skleněné lodžie tvoří požárně nebezpečný prostor. Dle mého názoru projekt nesplňuje odstupové vzdálenosti tak, aby případný požár neohrozil vedlejší vchod.

5. Architektonická degradace celého objektu: Samostatné vchody č.p. 439, 440, 441 a 442 tvoří jeden celek – panelák. Přístavba lodžie výrazně změní původní vzhled panelového domu. Masivní lodžie nerespektují původní architektonický záměr a mění proporce domu. Fasáda pak působí těžkopádně a neforemně. Poněvadž jde o přístavbu lodžie jen pro č.p. 439 dojde k vizuálnímu roztříštění fasády, což snižuje estetickou hodnotu objektu i celého sídliště.

6. Hluk a prašnost: Během realizace přístavby budu vystaven extrémnímu zvýšení hluku a prašnosti. Takovou zátěž můj zdravotní stav těžce snáší.

7. Statika: Paneláky se projektovaly s životností 50 až 70 let. Celý objekt – panelák (č.p. 439, 440, 441 a 442) je starý kolem 60 let. Proto jakékoli zásahy do konstrukce celého domu jsou nežádoucí, poněvadž mohou způsobit praskliny či jiné poškození co může ohrozit stabilitu domu č.p. 440.

Výše uvedené skutečnosti jednoznačně dokládají, že navrhovaná přístavba lodží bude omezovat moje práva, znehodnotí obytný komfort v mém bytě a zásadně sníží jeho hodnotu.“ konec citace.

Stavební úřad k výše uvedeným námitkám uvádí následující:

Stavební úřad opatřením ze dne 30.03.2026 pod č.j. SMK/043797/2026 vyzval stavebníka k zapracování bodů 1-3 námitky, tj. zapracovat posouzení zastínění, omezení výhledu a narušení soukromí sousedního bytového domu č.p. 440, ul. Školská č.o. 30, Karviná-Ráj. Tyto body námitky byly doplněním ze dne 07.04.2026 zapracovány do projektové dokumentace, konkrétně do části B. Souhrnná technická zpráva.

Dne 22.04.2026 se namítající dostavil na stavební úřad, aby se seznámil s obsahem spisového materiálu vedeného pod sp. zn.: SMK/016185/2026/OSŽP/No, o čemž byl sepsán protokol pod č.j. SMK/058485/2026. Namítající měl dostatečně dlouhou dobu k nahlížení do spisu a měl možnost se na místě vyjádřit k doplněným podkladům rozhodnutí. Namítající se do protokolu nevyjádřil a ani k dnešnímu dni nebylo na stavební úřad doloženo žádné podání. Stavební úřad má za to, že namítající doplněný podklad rozhodnutí akceptuje a bere na vědomí.

K bodům č. 4, 6 a 7 stavební úřad uvádí, že k výše uvedenému záměru byla zpracovaná projektová dokumentace dle přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb jejíž povinnou součástí v části D. Dokumentace objektů je samostatné Požární bezpečnostní řešení a Základní stavebně konstrukční řešení (včetně základního statického výpočtu) a v části B. Souhrnná technická zpráva jsou Zásady organizace výstavby, které tyto body námitky již obsahují. Jednotlivé části předložené projektové dokumentace zpracovali autorizovaní inženýři vedení v České komoře autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě.

Projektová dokumentace musí být zpracována autorizovanou osobou, které k němu získala oprávnění podle zákona č. 360/1992 Sb., o výkonu povolání autorizovaných architektů a o výkonu povolání autorizovaných inženýrů a techniků činných ve výstavbě. Tyto osoby pak dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona odpovídají za správnost, celistvost a úplnost jimi zpracované dokumentace, zejména za respektování požadavků z hlediska ochrany veřejných zájmů a za jejich koordinaci.

Stavební úřad posuzuje konkrétní návrh na umístění a provedení konkrétního záměru, který předložil stavebník, a tento konkrétní návrh je správním orgánem posuzován ze všech zákonných hledisek a je projednán s účastníky řízení a dotčenými orgány.

K bodu č. 5 stavební úřad uvádí, že se jedná o subjektivní hodnocení. Nelze také pominout, že umístění záměru je navrženo v zastavěné části města, kde jsou podobné případy zcela běžné, a v území městské zástavby se tak nejedná o žádnou výjimečnou situaci. Dle platného územního plánu je záměr navržen v zastavěném území, v ploše bydlení hromadného – BH, pro kterou je stanoveno jako hlavní využití bydlení v bytových domech doplněných o vybavenost městského charakteru odpovídající okolní zástavbě a v přípustném využití jsou změny stávajícího bytového domu - přístavby, stavební úpravy, což odpovídá předmětnému záměru. Statutární město Karviná nemá vydaný regulační plán, který by určoval množství ani umístění přístaveb nebo jinak toto upravoval.

Z výše uvedeného je zřejmé, že zamýšlený záměr nevybočuje z limitů daných územním plánem, neboť ten s možností umísťování změny stavby (přístavby) takového charakteru počítá. Přípuštění, že území se může v určitých mezích urbanisticky proměňovat a vyvíjet, je přirozenou vlastností územního plánování a reflexí toho, že zástavba v urbanizovaných oblastech, s výjimkou případů, kdy její její konkrétní podobu třeba chránit a neměnit, např. z důvodů památkové ochrany či ochrany krajinného rázu, se může v běhu času proměňovat. Zamýšlený záměr není ani v rozporu se společenskými zájmy. Stavební úřad podotýká, že vlastník pozemku má, právo užívat svůj majetek podle své libosti, pokud se nepřipustně nedotkne práv jiných a pokud nevybočí z mezí přípustné veřejnoprávní regulace.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne 13.04.2026 pod č.j. SMK/052875/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 13.05.2026, 14.05.2026, 18.05.2026, 19.05.2026 a 20.05.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky stavby ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřipustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručitou posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit **vypracování dokumentace pro provádění stavby** jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu

nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je záměr prováděn stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení záměru) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení staveniště.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 03.03.2026.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „Stavba povolena“

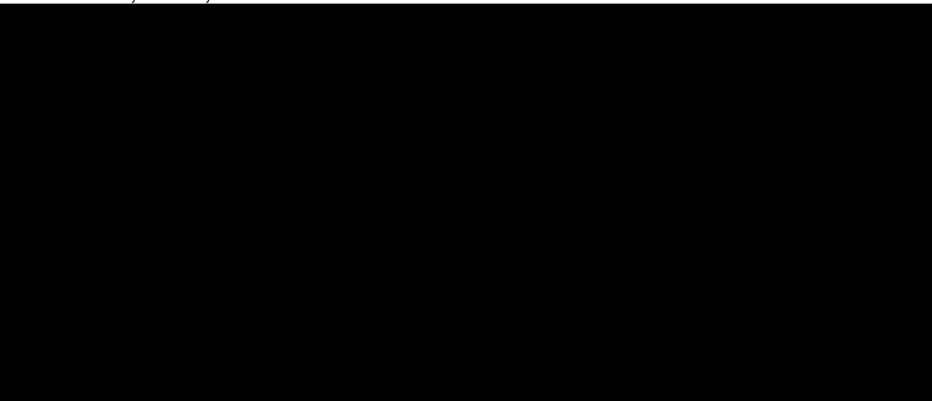
Ing. Lucie Novotná
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1995

Obdrží:

(doručenky)

1. Společenství vlastníků jednotek domu č.p.439 v Karviné-Ráji, IDDS: uhq6nz8
2. STRAUB Development a.s., IDDS: kh6euup

3. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
4. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
5. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
6. PODA a.s., IDDS: dzdřp9x
7. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
8. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt



22. CETIN a.s., IDDS: qa7425t

dotčené orgány

23. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/061648/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/014445/2026/OSŽP/Po

VYŘIZUJE: Lada Popková
TEL.: +420 596 387 252
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 1/0
DATUM: 28.04.2026

Společenství vlastníků Na Kopci
2157 - 2162, Karviná - Mizerov
Ciolkovského 625/54
734 01 Karviná-Ráj

které zastupuje
STRAUB Development a.s.
Smetanovo náměstí 1824/9
702 00 Ostrava-Moravská Ostrava

ROZHODNUTÍ
Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení záměru, kterou dne 28.01.2026 podalo **Společenství vlastníků Na Kopci 2157 - 2162, Karviná - Mizerov, IČO 060 68 979, Ciolkovského 625/54, 734 01 Karviná-Ráj**, které zastupuje STRAUB Development a.s., IČO 027 46 964, Smetanovo náměstí 1824/9, 702 00 Ostrava-Moravská Ostrava (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby (stavební úpravy a přístavby lodžii) bytového domu s č.p. 2157, 2158, 2159, 2160, 2161 a 2162, ul. Na Kopci s č.o. 83, 81, 79, 77, 75 a 73, Karviná-Mizerov, na pozemcích parc. č. 1624/168 a 1624/136 v katastrálním území Karviná-město.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení nových lodžii a provedení stříšky nad nimi k výše uvedenému bytovému domu. Bude provedeno osmnáct přístaveb, celkem 69 ks lodžii. Přístavby budou provedeny v šesti dvojslupcích o půdorysných rozměrech 7,34 x 1,50 m a v šesti samostatných slupcích o půdorysných rozměrech 3,74 x 1,50 m. Sedmáct přístaveb lodžii bude založeno v obvodové stěně nad úrovní stávajícího terénu, jedna přístavba lodžii u č.p. 2160 bude založena částečně pod úrovní terénu (odkopání terénu pro provedení základacích bloků se zpětným zásypem).

Dále budou provedeny stavební úpravy spočívající ve vybourání otvorů v obvodové zdi a v osazení nových oken a dveří pro vstup do lodžii, vybourání betonových zábradlí stávajících lodžii, odbourání betonových krakorců stávajících francouzských oken včetně demontáže zábradlí. Lodžie budou zaskleny bezrámovým, posuvným a otočným systémem. Nové železobetonové prefabrikované zábradlí bude výšky 1 100 mm.

Přístavby lodžii budou umístěny dle výkresu č. C.3 Koordinační situační výkres, který je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí (Dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

MMKASS15872165



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ **STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ** ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Šliwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

Katastrální území Karviná-město v obci Karviná; pozemek parc. č. 1624/168 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 1624/136 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 1624/168 (na kterém je stavba bytového domu s č.p. 2157, 2158, 2159, 2160, 2161 a 2162, ul. Na Kopci s č.o. 83, 81, 79, 77, 75 a 73, Karviná-Mizerov) a na pozemku parc. č. 1624/136, vše v katastrálním území Karviná-město tak, jak je zakresleno ve výkresu pod názvem „Koordinační situační výkres“.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pouze pozemkem parc. č. 1624/168 (na kterém je stavba bytového domu s č.p. 2157, 2158, 2159, 2160, 2161 a 2162, ul. Na Kopci s č.o. 83, 81, 79, 77, 75 a 73, Karviná-Mizerov) a pozemkem parc. č. 1624/136, vše v katastrálním území Karviná-město, neboť tyto budou dotčeny vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti Veolia Energie ČR, a.s. (vyjádření ze dne 10.12.2025 pod zn. RSMSV/20251209-004/SR), společnosti Vodafone Czech Republic a.s. (vyjádření ze dne 14.10.2025 pod zn. 251012-1625880887), společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. (stanovisko ze dne 19.12.2025 pod zn. 9773/V030514/2025/JO), společnosti GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. (stanovisko ze dne 05.01.2026 pod zn. 5003474178), společnosti ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko ze dne 10.12.2025 pod zn. 001171749491), společnosti PODA a.s. (stanovisko ze dne 24.10.2025 pod zn. TaV/1210/2025/Vo), společnosti CETIN a.s. (stanovisko ze dne 15.12.2025 pod č.j. 336533/25) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 09.01.2026 pod spis. zn.: SMK/157198/2025/02 a č.j.: SMK/003891/2026), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
4. Změna stavby bude dokončena do **30.06.2028**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Společenství vlastníků Na Kopci 2157 - 2162, Karviná - Mizerov, IČO 060 68 979, Ciolkovského 625/54, 734 01 Karviná-Ráj.

Odůvodnění:

Dne 28.01.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Samotná stavba bytového domu je stavbou ostatní, neboť nesplňuje parametry přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, proto i její změna je stavbou ostatní.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje předmětný záměr povolení.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Společenství vlastníků Na Kopci 2157 - 2162, Karviná - Mizerov;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;

- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkům stavby bytového domu s č.p. 2157, 2158, 2159, 2160, 2161 a 2162, ul. Na Kopci s č.o. 83, 81, 79, 77, 75 a 73, Karviná-Mizerov, vlastníkům pozemků parc. č. 1624/168 a vlastníku pozemku parc.č. 1624/168, vše v katastrálním území Karviná-město a tomu kdo má jiné věcné právo k dotčeným pozemkům, tj. statutární město Karviná, [redacted] fyzické osoby uvedené na LV č. 6809, které na základě § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků Na Kopci 2157 - 2162, Karviná – Mizerov, a společnosti Vodafone Czech Republic a.s., Veolia Energie ČR, a.s., GasNet, s.r.o., ČEZ Distribuce a.s.;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousední technické a dopravní infrastruktury, tj. společnosti Veolia Energie ČR, a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s, GasNet, s.r.o., ČEZ Distribuce, a. s., PODA a.s., CETIN a.s. a statutární města Karviná, neboť se záměr povoluje v jejich bezprostřední blízkosti, a proto jejich vlastnické právo k těmto stavbám může být přímo dotčeno v důsledku realizace stavby (prach, hluk, staveništní doprava, samotný záměr).

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vlastnická práva ke stavbám a pozemkům stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 6809, 10001, 4880, 8395, 8396, 8397 a 8398 pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Společenství vlastníků Na Kopci 2157 - 2162, Karviná - Mizerov; statutární město Karviná, [redacted] společnosti GasNet Služby, s.r.o., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., ČEZ Distribuce, a. s., Vodafone Czech Republic a.s., PODA a.s., CETIN a.s., Veolia Energie ČR, a.s., GasNet, s.r.o. a fyzické osoby uvedené na LV č. 6809 pro kat. území Karviná-město.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 26.02.2026 pod č.j. SMK/028584/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné environmentální stanovisko vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 05.01.2026 pod č.j. R/2025/236394/2, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - vyjádření orgánu v odpadovém hospodářství z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;

Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.

- vyjádření statutárního města Karviná ze dne 09.01.2026 pod spis. zn.: SMK/157198/2025/02 (č.j.: SMK/003891/2026), jako vlastníka sousedního pozemku, zeleně, komunikací a veřejného prostranství - *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 10. 12. 2025 pod zn. 001171749491 – *v zájmovém území se nachází zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. ze dne ze dne 05.01.2026 pod zn. 5003474178 – *v zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;

- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 15. 12. 2025 pod č.j. 327118/25 – *v zájmovém území se nacházejí zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 19.12.2025 pod zn. 336533/25 – *v zájmovém území se nachází vodohospodářské zařízení v majetku, provozování této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 14.10.2025 pod zn. 251012-1625880887 – *v zájmovém území se nachází vedení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 12.10.2025 pod zn. 0701030858 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 13.10.2025 pod zn. 0201934612 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 24. 10. 2025 pod zn. TaV/1210/2025/Vo – *v zájmovém území se nachází telekomunikační síť a zařízení PODA a.s., souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti T-Mobile Czech Republic a.s. ze dne 21.10.2025 pod č.j. E56059/25 – *nedojde ke kolizi s technickou infrastrukturou této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 10.12.2025 pod zn. RSMSV/20251209-004/SR – *v zájmovém území se nacházejí zařízení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 3 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 12.10.2025 pod zn.: VPS/20251012-001/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- plná moc pro společnost STRAUB Development a.s. ze dne 28.07.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č.1 vyhlášky č.131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Radek Bělan, vedený ČKAIT pod č. 1104546, Ing. Lukáš Fabián, vedený ČKAIT pod č. 1104077, Ing. Ivana Jendrejovská, vedená ČKAIT pod č. 1102087.

Stavebník předložil i jiné doklady, které jsou součástí spisu, avšak nesloužily jako podklad pro vydání rozhodnutí, neboť nemají nebo ztratily vypovídací schopnost.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umístování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístováním staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací** a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci

a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,

- s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6, 7 a 9 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území; z Územního plánu Karviná nevyplývá žádná veřejně prospěšné opatření či stavba, které by omezili provedení tohoto záměru;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 16, 19, 21, 33 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, viz. výše;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; předmětnou změnou nedojde k navýšení počtu parkovacích stání;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne ze dne 26.02.2026 pod č.j. SMK/028584/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 07.04.2026, 08.04.2026, 09.04.2026, 13.04.2026 a 14.04.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky stavby ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájen do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne nabytí právní moci povolení.

Povolení pozbývá podle ustanovení § 198 odst. 1 stavebního zákona platnost, jestliže záměr nebude zahájený do 2 let ode dne, kdy nabylo právní moci.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit **vypracování dokumentace pro provádění stavby** jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená projektová dokumentace a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je záměr prováděn stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení záměru) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení staveniště.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Poplatek:

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 03.03.2026.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „Stavba povolena“

Lada Popková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 3979

Obdrží:

(doručenky)

1. Společenství vlastníků Na Kopci 2157 - 2162, Karviná - Mizerov, IDDS: i7wgssn
2. STRAUB Development a.s., IDDS: kh6euup
3. statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
4. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
5. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x
6. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg
7. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
8. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
9. [REDACTED]
10. [REDACTED]
11. [REDACTED]
12. [REDACTED]
13. [REDACTED]
14. CETIN a.s., IDDS: qa7425t

dotčené orgány

15. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ

Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:

ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ:

SMK/057561/2026

SPISOVÁ ZNAČKA:

SMK/015344/2026/OSŽP/Ju

VYŘIZUJE:

Ing. Bára Jurášková

TEL.:

+420 596 387 389

E-MAIL:

epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH:

4/1

DATUM:

21.04.2026

Společenství vlastníků Kirovova 2302

- 2304, Karviná - Mizerov

Ciolkovského 625/54

734 01 Karviná-Ráj

které zastupuje

Projekční ateliér - Ing. Zelinka, s.r.o.

Studentská 647/20

737 01 Český Těšín

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení záměru, kterou dne 31.01.2026 podalo **Společenství vlastníků Kirovova 2302 - 2304, Karviná - Mizerov, IČO 060 69 061, Ciolkovského 625/54, 734 01 Karviná-Ráj**, které zastupuje společnost Projekční ateliér - Ing. Zelinka, s.r.o., IČO 268 60 911, Studentská 647/20, 737 01 Český Těšín (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby bytového domu s č.p. 2302, 2303 a 2304, ul. Kirovova č.o. 12, 10 a 8, Karviná-Mizerov, na pozemcích parc. č. 1624/360 a 1624/357 v katastrálním území Karviná-město.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení přístaveb nových předsazených prefabrikovaných lodžii a provedení stříšek nad nimi k výše uvedenému bytovému domu. Budou provedeny 3 přístavby v jednom samostatném sloupci o půdorysných rozměrech 3,740 x 1,475 m a dále budou provedeny 3 přístavby dvojsloupců o maximálních půdorysných rozměrech 7,340 x 1,475 m, přičemž první základací lodžie jedné části dvojsloupce bude v úrovni 2. NP objektu (u bytového domu s č.p. 2303). Celkem bude provedeno 44 ks lodžii.

Dále budou provedeny stavební úpravy spočívající v zateplení stropu nad suterénem deskami z minerální vaty tl. 60 mm, ve vybourání otvorů v obvodové zdi a v osazení nových oken a dveří pro vstup do lodžii, vybourání betonových zábradlí stávajících zapuštěných lodžii, vybourání ocelového zábradlí u stávajících francouzských oken. Lodžie budou zaskleny bezrámovým systémem. Nové hliníkové zábradlí bude výšky 1 100 mm. Přístavby lodžii budou umístěny dle výkresu č. C.3 Koordinační situační výkres, který je nedílnou přílohou tohoto rozhodnutí (dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

MMKASS15846635



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Šliwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

Katastrální území Karviná-město v obci Karviná; pozemek parc. č. 1624/360 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemek parc. č. 1624/357 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 1624/360 (na kterém je stavba bytového domu s č.p. 2302, 2303 a 2304, ul. Kirovova č.o. 12, 10 a 8, Karviná-Mizerov) a pozemku parc. č. 1624/357, vše v katastrálním území Karviná-město tak, jak je zakresleno ve výkresu pod názvem „Koordinační situační výkres“

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 1624/360 (na kterém je stavba bytového domu s č.p. 2302, 2303 a 2304, ul. Kirovova č.o. 12, 10 a 8, Karviná-Mizerov) a pozemkem parc. č. 1624/357, vše v katastrálním území Karviná-město, neboť tyto budou dotčeny vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění a stavbami technické infrastruktury v bezprostřední blízkosti záměru, neboť tyto mohou být dotčeny v důsledku realizace změny stavby.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Změna stavby bude provedena stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím. Stavebník před zahájením prací písemně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení změny stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude změnu stavby provádět.
4. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko ze dne 11.08.2025 pod zn. 001166947919), PODA a.s. (stanovisko ze dne 06.10.2025 pod zn. TaV/1139/2025/Vo), Vodafone Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 12.08.2025 pod zn. 250809-2037856517), Veolia Energie ČR, a.s. (stanovisko ze dne 18.08.2025 pod zn. RSMSV/20250811-007/SR) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 06.10.2025 pod spis. zn.: SMK/112425/2025/02 a č.j.: SMK/124210/2025), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
5. Změna stavby bude dokončena do **2 let od nabytí právní moci rozhodnutí**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Společenství vlastníků Kirovova 2302 - 2304, Karviná - Mizerov, IČO 060 69 061, Ciolkovského 625/54, 734 01 Karviná-Ráj.

Odůvodnění:

Dne 30.01.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení. Žádost byla kompletně doplněna podáními ze dne 05.03.2026 a 11.03.2026.

Samotná stavba bytového domu je stavbou ostatní, neboť nesplňuje parametry přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, proto i její změna je stavbou ostatní.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje předmětný záměr povolení.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Společenství vlastníků Kirovova 2302 - 2304;

- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkům stavby bytového domu s č.p. 2302, 2303 a 2304, ul. Kirovova č.o. 12, 10 a 8, Karviná-Mizerov a pozemků parc. č. 1624/360 a 1624/357 v katastrálním území Karviná-město, tj. statutární město Karviná a fyzické a právnické osoby uvedené na LV č. 6605 pro kat. území Karviná-město které na základě § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků Kirovova 2302 – 2304 a tomu kdo má jiné věcné právo k dotčenému pozemku parc. č. 1624/357, tj. společnosti ČEZ Distribuce, a. s., PODA a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., První novinová společnost a.s. (dříve: Maloobchodní prodej tisku, s.r.o.);
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousední technické infrastruktury, tj. společnosti ČEZ Distribuce, a. s., PODA a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Veolia Energie ČR, a.s., neboť se záměr povoluje v jejich bezprostřední blízkosti, a proto jejich vlastnické právo k těmto stavbám může být přímo dotčeno v důsledku realizace stavby (staveništní doprava, samotný záměr).

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vlastnická práva ke stavbě, která bude změnou stavby dotčena a k pozemku, na němž je stavba umístěna, stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 6605 a 10001 pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Společenství vlastníků Kirovova 2302 - 2304, statutární město Karviná, ČEZ Distribuce, a. s., PODA a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., První novinová společnost a.s. (dříve: Maloobchodní prodej tisku, s.r.o.), Veolia Energie ČR, a.s. a fyzické a právnické osoby uvedené na LV č. 6605 pro kat. území Karviná-město.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 16.03.2026 pod č.j. SMK/037511/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 183, § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné environmentální stanovisko vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 08.09.2025 pod č.j. R/2025/154688/2, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - vyjádření orgánu v odpadovém hospodářství z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;
- Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.*
- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 22.09.2025 pod č.j. HSOS-5748-3/2025
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
- vyjádření statutárního města Karviná ze dne 06.10.2025 pod spis. zn.: SMK/112425/2025/02 (č.j.: SMK/124210/2025), jako vlastníka dotčeného pozemku, zeleně, komunikací a veřejného prostranství - *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 11.08.2025 pod zn. 001166947919 – *v zájmovém území se nachází zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány*

do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;

- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 06.10.2025 pod zn. TaV/1139/2025/Vo – *v zájmovém území se nachází telekomunikační sítě a zařízení PODA a.s., souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 18.08.2025 pod zn. RSMSV/20250811-007/SR – *v zájmovém území se nacházejí zařízení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 12.08.2025 pod zn. 250809-2037856517 – *v zájmovém území se nachází vedení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 09.08.2025 pod č.j. 223767/25 – *z předloženého situačního výkresu je stavebnímu úřadu zřejmé, že nedojde k dotčení zařízení této společnosti výše uvedeným záměrem;*
- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. ze dne 04.09.2025 pod zn. 5003394318 – *z předloženého situačního výkresu je stavebnímu úřadu zřejmé, že nedojde k dotčení zařízení této společnosti výše uvedeným záměrem;*
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 09.09.2025 pod zn. 9773/V020973/2025/NE – *nedojde ke střetu s vodohospodářským zařízením v majetku, provozování této společnosti;*
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 09.06.2025 pod zn. 0700985535 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 09.06.2025 pod zn. 1100252339 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Pro Services, a.s. ze dne 09.06.2025 pod zn. 0201884290 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 09.06.2025 pod zn.: VPS/20250609-003/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 1624/357 v katastrálním území Karviná-město, k uskutečnění stavebního záměru podle § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu ze dne 16.01.2026;
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 13.03.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. René Zelinka, vedený ČKAIT pod č. 1101535, Ing. Milan Ryšavý, vedený ČKAIT pod č. 1400267.

Stavebník předložil i jiné doklady, které jsou součástí spisu, avšak nesloužily jako podklad pro vydání rozhodnutí, neboť nemají nebo ztratily vypovídací schopnost.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umísťování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umísťováním staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona v souladu s územně plánovací dokumentací a to:**
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6, 7 a 9 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení – plocha bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území; z Územního plánu Karviná nevyplývá žádná veřejně prospěšné opatření či stavba, které by omezili provedení tohoto záměru;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 16, 19, 20, 35 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- **je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, viz. výše;
- **je po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; předmětnou změnou nedojde k navýšení počtu parkovacích stání;
- **je po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne 16.03.2026 pod č.j. SMK/037511/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 13.04.2026, 14.04.2026, 15.04.2026, 16.04.2026 a 20.04.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky stavby ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřípustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Dle § 198 odst. 1 stavebního zákona povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit **vypracování dokumentace pro provádění stavby** jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je záměr prováděný stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení záměru) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení staveniště.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 19.03.2026.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „Stavba povolena“

Ing. Bára Jurášková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1597

Obdrží:

(doručenky)

1. Společenství vlastníků Kirovova 2302 - 2304, Karviná - Mizerov, IDDS: ty7gssi
2. Projekční ateliér - Ing. Zelinka, s.r.o., Ing. Zelinka René, jednatel, IDDS: 9jvu6jj
3. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
4. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg
5. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
6. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x
7. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
8. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv
9. První novinová společnost a.s. (dříve: Maloobchodní prodej tisku, s.r.o.), IDDS: 839cgw7

dotčené orgány

10. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q
11. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Karviná, IDDS: spdaive



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/059761/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/136858/2025/OSŽP/Ju

VYŘIZUJE: Ing. Bára Jurášková
TEL.: +420 596 387 389
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/1
DATUM: 28.04.2026

Společenství vlastníků tř.
Těřeškovové 2268 - 2270, Karviná -
Mizerov
Ciolkovského 625/54
734 01 Karviná-Ráj

které zastupuje
Projekční ateliér - Ing. Zelinka, s.r.o.
Studentská 647/20, 737 01 Český
Těšín

ROZHODNUTÍ
Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení záměru, kterou dne 21.10.2025 podalo **Společenství vlastníků tř. Těřeškovové 2268 - 2270, Karviná - Mizerov, IČO 076 51 996, Ciolkovského 625/54, 734 01 Karviná-Ráj**, které zastupuje společnost Projekční ateliér - Ing. Zelinka, s.r.o., IČO 268 60 911, Studentská 647/20, 737 01 Český Těšín (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby bytového domu s č.p. 2268, 2269 a 2270, ul. tř. Těřeškovové s č.o. 41, 39 a 37, Karviná-Mizerov, na pozemcích parc. č. 1624/272 a 1624/270 v katastrálním území Karviná-město.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení přístaveb nových předsazených prefabrikovaných lodžii a provedení stříšek nad nimi k výše uvedenému bytovému domu. Budou provedeny 3 přístavby v jednom samostatném sloupci o půdorysných rozměrech 3,740 x 1,475 m a dále budou provedeny 3 přístavby dvojsloupců o maximálních půdorysných rozměrech 7,340 x 1,475 m, přičemž první základací lodžie jedné části dvojsloupců budou v úrovni 2. NP objektu. Celkem bude provedeno 33 ks lodžii.

Dále budou provedeny stavební úpravy spočívající ve vybourání otvorů v obvodové zdi a v osazení nových oken a dveří pro vstup do lodžii, vybourání betonových zábradlí stávajících zapuštěných lodžii. Lodžie budou zaskleny bezrámovým systémem. Nové betonové zábradlí bude výšky 1 100 mm.

(Dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Dále budou provedeny udržovací práce na výše uvedené stavbě bytového domu spočívají v provedení úpravy fasády stavby, tzn. vnější fasáda stavby bude umyta a opatřena biocidním nátěrem a dále bude proveden finální silikonový nátěr ve stávající kombinaci barev: světle žlutá, žlutá a tmavě žlutý sokl. Jedná se udržovací práce dle odst. 1 písm. d) přílohy č. 1 stavebního zákona, které nepodléhají povolení stavebního úřadu, neboť se jedná o stavbu drobnou, v souladu s ust. § 171 stavebního zákona.

MMKASS15859942



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Šliwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

Katastrální území Karviná-město v obci Karviná; pozemek parc. č. 1624/272 (zastavěná plocha a nádvoří) a pozemek parc. č. 1624/270 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 1624/272 (na kterém je stavba bytového domu s č.p. 2268, 2269 a 2270, ul. tř. Těřeškovové s č.o. 41, 39 a 37, Karviná-Mizerov) a pozemku parc. č. 1624/270, vše v katastrálním území Karviná-město tak, jak je zakresleno ve výkresu pod názvem „C.3 Koordinační situační výkres“, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 1624/272 (na kterém je stavba bytového domu s č.p. 2268, 2269 a 2270, ul. tř. Těřeškovové s č.o. 41, 39 a 37, Karviná-Mizerov) a pozemkem parc. č. 1624/270, vše v katastrálním území Karviná-město, neboť tyto budou dotčeny vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění a provádění a dále sousedním pozemkem parc. č. 1624/275 (na kterém je stavba bytového domu s č.p. 2271, 2272 a 2273, ul. tř. Těřeškovové s č.o. 43, 45 a 47, Karviná-Mizerov), pozemkem parc. č. 1637 (na kterém je stavba rodinného domu č.p. 2267, ul. tř. Těřeškovové č.o. 31, Karviná-Mizerov) a pozemkem 1639, vše v katastrálním území Karviná-město a stavbami technické a dopravní infrastruktury v bezprostřední blízkosti záměru, neboť tyto mohou být dotčeny v důsledku realizace změny stavby.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Změna stavby bude provedena stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím. Stavebník před zahájením prací písemně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení změny stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude změnu stavby provádět.
4. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti PODA a.s. (stanovisko ze dne 06.10.2025 pod zn. TaV/1140/2025/Vo), Vodafone Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 12.08.2025 pod zn. 250809-2028856515), Veolia Energie ČR, a.s. (stanovisko ze dne 18.08.2025 pod zn. RSMSV/20250811-006/SR), GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. (stanovisko ze dne 09.09.2025 pod zn. 5003394309), CETIN a.s. (stanovisko ze dne 21.08.2025 pod č.j. 223766/25) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 06.10.2025 pod spis. zn.: SMK/112425/2025/02 a č.j.: SMK/124210/2025), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
5. Změna stavby bude dokončena do **2 let od nabytí právní moci rozhodnutí.**

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Společenství vlastníků tř. Těřeškovové 2268 - 2270, Karviná - Mizerov, IČO 076 51 996, Ciolkovského 625/54, 734 01 Karviná-Ráj.

Odůvodnění:

Dne 21.10.2025 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Samotná stavba bytového domu je stavbou ostatní, neboť nesplňuje parametry přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, proto i její změna je stavbou ostatní.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje předmětný záměr povolení.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti a trpí podstatnými vadami, které nelze odstranit na místě, a proto stavebníka opatřením ze dne 05.01.2026 vyzval k doplnění žádosti a odstranění vad žádosti. Stavební úřad v souladu s ust. § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu k provedení úkonů do 28.02.2026, kterou vzhledem k povaze vad považoval za přiměřenou. Uvedená lhůta byla

stanovena vzhledem k charakteru požadovaných dokladů. Stavební úřad současně, neboť byla učiněna výzva k doplnění žádosti, ve které jsou uvedeny důvody výzvy, rozhodl usnesením ze dne 05.01.2026 o přerušení řízení podle § 185 odst. 2 stavebního zákona do 28.02.2026.

Žádost byla kompletně doplněna na základě výzvy stavebního úřadu podáními ze dne 31.01.2026 a 11.03.2026.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezení okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) stavebního zákona stavebníkovi, tj. Společenství vlastníků tř. Těřeškovové 2268 - 2270, Karviná - Mizerov;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkům stavby bytového domu s č.p. 2268, 2269 a 2270, ul. tř. Těřeškovové s č.o. 41, 39 a 37, Karviná-Mizerov a pozemků parc. č. 1624/272 a 1624/270 v katastrálním území Karviná-město, tj. statutární město Karviná a fyzické a právnické osoby uvedené na LV č. 6608 pro kat. území Karviná-město které na základě § 183 stavebního zákona zastupuje Společenství vlastníků tř. Těřeškovové 2268 - 2270, Karviná – Mizerov; a tomu kdo má jiné věcné právo k dotčenému pozemku parc. č. 1624/270, tj. [redacted] společnosti Vodafone Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., PODA a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s.;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkům sousedních pozemků parc. č. 1624/275, 1639, 1637, vše v kat. území Karviná-město a vlastníkům sousední stavby bytového domu s č.p. 2271, 2272 a 2273, ul. tř. Těřeškovové s č.o. 43, 45 a 47, Karviná-Mizerov a stavby rodinného domu č.p. 2267, ul. tř. Těřeškovové č.o. 31, Karviná-Mizerov, tj. Těřeškovové 2271-3, bytové družstvo a [redacted] a vlastníkům sousední dopravní a technické infrastruktury, tj. statutární město Karviná, společnosti PODA a.s., Vodafone Czech Republic a.s., Veolia Energie ČR, a.s., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s., neboť se záměr povoluje v jejich bezprostřední blízkosti, a proto jejich vlastnické právo k těmto stavbám může být přímo dotčeno v důsledku realizace stavby (staveništní oprava, samotný záměr).

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vlastnická práva ke stavbám a k pozemkům stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 6608, 10001, 8353 a 33 pro katastrální území Karviná-město.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Společenství vlastníků tř. Těřeškovové 2268 - 2270, Karviná - Mizerov, statutární město Karviná, Těřeškovové 2271-3, bytové družstvo, [redacted] Vodafone Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce, a. s., GasNet, s.r.o., PODA a.s., Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s., Veolia Energie ČR, a.s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 13.03.2026 pod č.j. SMK/036828/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námítky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 183, § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné environmentální stanovisko vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 28.08.2025 pod č.j. R/2025/154487/2, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné;
- vyjádření orgánu v odpadovém hospodářství z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;

Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.

- vyjádření statutárního města Karviná ze dne 06.10.2025 pod spis. zn.: SMK/112425/2025/02 (č.j.: SMK/124210/2025), jako vlastníka dotčeného pozemku, zeleně, komunikací a veřejného prostranství - *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 06.10.2025 pod zn. TaV/1140/2025/Vo – *v zájmovém území se nachází telekomunikační sítě a zařízení PODA a.s., souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti Veolia Energie ČR, a.s. ze dne 18.08.2025 pod zn. RSMSV/20250811-006/SR – *v zájmovém území se nacházejí zařízení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 12.08.2025 pod zn. 250809-2028856515 – *v zájmovém území se nachází vedení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. ze dne 09.09.2025 pod zn. 5003394309 – *v zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí;*
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 21.08.2025 pod č.j. 223766/25 v zájmovém území se nacházejí zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 09.09.2025 pod zn. 9773/V020975/2025/NE – *nedojde ke střetu s vodohospodářským zařízením v majetku, provozování této společnosti;*
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 11.08.2025 pod zn. 001166947905 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti ČEZ ICT Services, a.s. ze dne 09.06.2025 pod zn. 0700985531 – *v zájmovém území se nenachází zařízení v majetku této společnosti;*
- sdělení společnosti Telco Infrastructure, s.r.o. ze dne 09.06.2025 pod zn. 1100252335 – *v zájmovém území se nenachází komunikační zařízení v majetku této společnosti;*
- vyjádření společnosti Veolia Průmyslové služby ČR, a.s. ze dne 09.06.2025 pod zn.: VPS/20250609-001/ES – *nedojde k dotčení zařízení v majetku této společnosti;*
- souhlas vlastníka pozemku parc. č. 1624/270 v katastrálním území Karviná-město, k uskutečnění stavebního záměru podle § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu ze dne 16.01.2026;
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 13.11.2024;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. René Zelinka, vedený ČKAIT pod č. 1101535, Ing. Milan Ryšavý, vedený ČKAIT pod č. 1400267.

Stavebník předložil i jiné doklady, které jsou součástí spisu, avšak nesloužily jako podklad pro vydání rozhodnutí, neboť nemají nebo ztratily vypovídací schopnost.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umísťování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské

pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umístováním staveb v území ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací** a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6, 7 a 9 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území; z Územního plánu Karviná nevyplývá žádná veřejně prospěšné opatření či stavba, které by omezili provedení tohoto záměru;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 16, 19, 20, 35 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, viz. výše;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; předmětnou změnou nedojde k navýšení počtu parkovacích stání;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť tito měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne ze dne 13.03.2026 pod č.j. SMK/036828/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 13.04.2026, 14.04.2026, 15.04.2026, 16.04.2026 a 20.04.2026 k podkladům rozhodnutí. Této možnosti nikdo z nich nevyužil.

Vzhledem k rozsahu změny stavby stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky stavby ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřipustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenou posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Dle § 198 odst. 1 stavebního zákona povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit **vypracování dokumentace pro provádění stavby** jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je záměr prováděný stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení záměru) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení staveniště.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 23.04.2026.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „Stavba povolena“

Ing. Bára Jurášková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1597

Obdrží:

(doručenky)

1. Společenství vlastníků tř. Těřeškovové 2268 - 2270, Karviná - Mizerov, IDDS: 2yyiqz2
2. Projekční ateliér - Ing. Zelinka, s.r.o., Ing. Zelinka René, jednatel, IDDS: 9jvu6jj
3. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
4. Těřeškovové 2271-3, bytové družstvo, IDDS: 72viai4
5. [REDAKCE]
6. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6
7. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
8. Veolia Energie ČR, a.s., IDDS: zepcdvg
9. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
10. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
11. GasNet, s.r.o., IDDS: rdxzhzt
12. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x
13. Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s., IDDS: 4xff9pv

dotčené orgány

14. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q



MAGISTRÁT MĚSTA KARVINÉ
Odbor stavební a životního prostředí
stavební úřad

VÁŠ DOPIS ZN.:
ZE DNE:

ČÍSLO JEDNACÍ: SMK/068837/2026
SPISOVÁ ZNAČKA: SMK/005686/2026/OSŽP/Ju

VYŘIZUJE: Ing. Bára Jurášková
TEL.: +420 596 387 389
E-MAIL: epodatelna@karvina.cz

LISTŮ/PŘÍLOH: 4/1
DATUM: 13.05.2026

Bytové družstvo U Bernardýnky
Březová 545/2
734 01 Karviná-Ráj

které zastupuje
Ing. Ilona Damborská
Mlýnská 529/15
602 00 Brno-Trnitá

ROZHODNUTÍ

Povolení záměru

Výroková část:

Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, jako obecní stavební úřad příslušný podle ustanovení § 30 odst. 1 písm. f), odst. 3 písm. a) a § 34a zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „*stavební zákon*“), přezkoumal žádost o povolení záměru, kterou dne 12.01.2026 podalo **Bytové družstvo U Bernardýnky, IČO 285 89 122, Březová 545/2, 734 01 Karviná-Ráj**, které zastupuje Ing. Ilona Damborská, IČO 603 50 563, Mlýnská 529/15, 602 00 Brno-Trnitá (dále jen „*stavebník*“), podle ustanovení § 193 stavebního zákona ve spojení s ustanovením § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a na základě tohoto posouzení, podle ustanovení § 195 a ust. § 211 stavebního zákona,

p o v o l u j e

změnu stavby (přístavby a stavební úpravy) bytového domu č.p. 545, ul. Březová č.o. 2, Karviná-Ráj, na pozemku parc.č. 499/42 v katastrálním území Ráj a bytového domu č.p. 546, ul. Březová č.o. 4, Karviná-Ráj, na pozemku parc.č. 499/41 v katastrálním území Ráj a pozemcích parc. č. 499/192 a 499/211, vše v katastrálním území Ráj.

Popis změny stavby:

Změna stavby spočívá v provedení přístaveb nových předsazených prefabrikovaných lodžii a provedení stříšek nad nimi k výše uvedeným bytovým domům. Na stavbě bytového domu s č.p. 545 budou provedeny 3 přístavby v jednom samostatném sloupci o půdorysných rozměrech 3,74 x 1,35 m (1 přístavba na SZ straně objektu, 2 přístavby na JV straně objektu) a dále na stavbě bytového domu s č.p. 546 budou provedeny 3 přístavby v jednom samostatném sloupci o maximálních půdorysných rozměrech 7,34 x 1,35 m, na JV straně objektu. Celkem bude provedeno 24 ks lodžii.

Dále budou provedeny stavební úpravy spočívající ve vybourání otvorů v obvodové zdi a v osazení nových oken a dveří pro vstup do lodžii, vybourání stávajících balkonových sestav. Lodžie budou zaskleny bezrámovým systémem. Nové betonové zábradlí bude výšky 1 100 mm.

(Dále také jen „*změna stavby*“ nebo „*záměr*“).

Předmětem povolení nejsou stavby zařízení staveniště.

MMKASS15914284



jednoznačný identifikátor dokumentu

■ STATUTÁRNÍ MĚSTO KARVINÁ ■ Magistrát města Karviné | Adresa sídla: Fryštátská 72/1, 733 24 Karviná-Fryštát
Adresa pro osobní kontakt: Karviná, Karola Šliwky 618 | IČO: 00297534
Telefon: 596 387 111 | E-mail: epodatelna@karvina.cz | Datová schránka: es5bv8q | Web: www.karvina.cz

Katastrální území, parcelní čísla a druh pozemků podle katastru nemovitostí, na kterých se záměr umísťuje:

Katastrální území Ráj v obci Karviná; pozemek parc. č. 499/41 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 499/42 (zastavěná plocha a nádvoří), pozemek parc. č. 499/192 (ostatní plocha) a pozemek parc. č. 499/211 (ostatní plocha).

Umístění záměru na pozemku a určení prostorového řešení záměru:

Záměr bude umístěn na pozemku parc. č. 499/42 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 545, ul. Březová č.o. 2, Karviná-Ráj), pozemku parc. č. 499/41 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 546, ul. Březová č.o. 4, Karviná-Ráj) a pozemcích parc. č. 499/192 a 499/211, vše v katastrálním území Ráj tak, jak je zakresleno ve výkresu pod názvem „C.3 Koordinační situační výkres“, který je nedílnou součástí tohoto rozhodnutí.

Vymezení území dotčeného vlivem záměru:

Území dotčené vlivem záměru je vymezeno pozemkem parc. č. 499/42 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 545, ul. Březová č.o. 2, Karviná-Ráj), pozemkem parc. č. 499/41 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 546, ul. Březová č.o. 4, Karviná-Ráj) a pozemky parc. č. 499/192 a 499/211, vše v katastrálním území Ráj, neboť tyto budou dotčeny vlivy změny stavby v důsledku jejího umístění a provádění a dále sousedním pozemkem parc. č. 499/43 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 544, ul. Božkova č.o. 37, Karviná-Ráj), pozemkem parc. č. 499/44 (na kterém je stavba bytového domu č.p. 543, ul. Božkova č.o. 39, Karviná-Ráj) a pozemkem 498/5, vše v katastrálním území Ráj a stavbami technické a dopravní infrastruktury v bezprostřední blízkosti záměru, neboť tyto mohou být dotčeny v důsledku realizace změny stavby.

Stanovení podmínek pro provedení záměru:

1. Změna stavby bude provedena podle projektové dokumentace ověřené v tomto řízení; případné její změny nesmí být provedeny bez předchozího rozhodnutí stavebního úřadu.
2. Při provádění změny stavby je nutno dodržovat předpisy týkající se bezpečnosti práce a technických zařízení, zejména nařízení vlády č. 591/2006 Sb., o bližších minimálních požadavcích na bezpečnost a ochranu zdraví při práci na staveništích, ve znění nařízení vlády č. 136/2016 Sb.
3. Změna stavby bude provedena stavebním podnikatelem, který při její realizaci zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím. Stavebník před zahájením prací písemně oznámí stavebnímu úřadu termín zahájení změny stavby a název a sídlo stavebního podnikatele, který bude změnu stavby provádět.
4. Při další přípravě a následné realizaci záměru budou respektovány požadavky vlastníků dopravní a technické infrastruktury v místě záměru – zejména společnosti ČEZ Distribuce, a. s. (stanovisko ze dne 14.11.2025 pod zn. 001170797121), PODA a.s. (stanovisko ze dne 03.03.2026 pod zn. TaV/254/2026/Vo), Vodafone Czech Republic a.s. (stanovisko ze dne 14.11.2025 pod zn. 251112-2007892963), GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. (stanovisko ze dne 08.12.2025 pod zn. 5003456441), CETIN a.s. (stanovisko ze dne 17.11.2025 pod č.j. 309928/25) a statutárního města Karviná, Odboru Komunálních služeb Magistrátu města Karviné (vyjádření ze dne 13.03.2026 pod spis. zn.: SMK/022750/2026/02 a č.j.: SMK/032601/2026), případně bude postupováno podle požadavků vyplývajících z aktualizace jejich stanovisek nebo vyjádření.
5. Změna stavby bude dokončena do **2 let od nabytí právní moci rozhodnutí**.

Účastník řízení podle ust. § 27 odst. 1 písm. a) zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“): Bytové družstvo U Bernardýnky, IČO 285 89 122, Březová 545/2, 734 01 Karviná-Ráj.

Odůvodnění:

Dne 12.01.2026 podal stavebník žádost o povolení výše uvedeného záměru. Dnem podání žádosti bylo zahájeno řízení.

Samotná stavba bytového domu je stavbou ostatní, neboť nesplňuje parametry přílohy č. 2 odst. 1 písm. a) stavebního zákona, proto i její změna je stavbou ostatní.

Dle ust. § 171 stavebního zákona vyžaduje předmětný záměr povolení.

Stavební úřad zjistil, že předložená žádost nemá předepsané náležitosti a trpí podstatnými vadami, které nelze odstranit na místě, a proto stavebníka opatřením ze dne 23.02.2026 vyzval k doplnění žádosti a odstranění vad žádosti. Stavební úřad v souladu s ust. § 39 odst. 1 správního řádu určil lhůtu k provedení úkonů do 10.04.2026, kterou vzhledem k povaze vad považoval za přiměřenou. Uvedená lhůta byla

stanovena vzhledem k charakteru požadovaných dokladů. Stavební úřad současně, neboť byla učiněna výzva k doplnění žádosti, ve které jsou uvedeny důvody výzvy, rozhodl usnesením ze dne 23.02.2026 o přerušení řízení podle § 185 odst. 2 stavebního zákona do 10.04.2026.

Žádost byla kompletně doplněna na základě výzvy stavebního úřadu podáním ze dne 24.03.2026.

Stavební úřad posoudil žádost z hlediska její úplnosti a zjistil, že tato po doplnění obsahuje všechny náležitosti v souladu s ustanovením § 184 stavebního zákona a § 4 vyhlášky č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona, a v rozsahu dle přílohy č. 3 k této vyhlášce.

Při vymezování okruhu účastníků řízení dospěl stavební úřad k závěru, že v daném případě toto postavení přísluší:

- podle § 182 písm. a) a c) stavebního zákona stavebníkovi, který je zároveň vlastníkem stavby bytového domu č.p. 545, ul. Březová č.o. 2, Karviná-Ráj, na pozemku parc.č. 499/42 v katastrálním území Ráj a stavby bytového domu č.p. 546, ul. Březová č.o. 4, Karviná-Ráj, na pozemku parc.č. 499/41 v katastrálním území Ráj, tj. Bytové družstvo U Bernardýnky;
- podle § 182 písm. b) stavebního zákona obci, na jejímž území má být požadovaný záměr uskutečněn, tj. statutární město Karviná;
- podle § 182 písm. c) stavebního zákona vlastníkově pozemků parc. č. 499/192 a 499/211 v katastrálním území Ráj, tj. statutární město Karviná a tomu kdo má jiné věcné právo k dotčeným pozemkům parc. č. 499/22 a 499/122, oba v katastrálním území Ráj, tj. společnosti Vodafone Czech Republic a.s., PODA a.s.;
- podle § 182 písm. d) stavebního zákona vlastníkově sousedního pozemku parc. č. 498/5 v kat. území Ráj a vlastníkově sousední stavby bytového domu č.p. 543, ul. Božkova č.o. 39, Karviná-Ráj, na pozemku parc.č. 499/44 v katastrálním území Ráj a bytového domu č.p. 544, ul. Božkova č.o. 37, Karviná-Ráj, na pozemku parc.č. 499/43 v katastrálním území Ráj, tj. statutární město Karviná a Bytové družstvo Božkova 543/544; a vlastníkově sousední dopravní a technické infrastruktury, tj. statutární město Karviná, společnosti ČEZ Distribuce, a. s., PODA a.s., Vodafone Czech Republic a.s., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s., neboť se záměr povoluje v jejich bezprostřední blízkosti, a proto jejich vlastnické právo k těmto stavbám může být přímo dotčeno v důsledku realizace stavby (staveništní doprava, samotný záměr).

Vlastnická ani jiná práva k dalším pozemkům a stavbám (i vzdálenějším) nemohou být tímto rozhodnutím přímo dotčena.

Vlastnická práva ke stavbám a k pozemkům stavební úřad ověřil dálkovým přístupem v evidenci katastru nemovitostí na listu vlastnictví pod číslem 5668, 10001, 5673 pro katastrální území Ráj.

Stavební úřad uvádí jména a příjmení všech účastníků řízení ve smyslu § 69 odst. 2 správního řádu: Bytové družstvo U Bernardýnky, statutární město Karviná, Bytové družstvo Božkova 543/544, Vodafone Czech Republic a.s., ČEZ Distribuce, a. s., PODA a.s., GasNet Služby, s.r.o., CETIN a.s.

Stavební úřad vyrozuměl v souladu s ust. § 188 stavebního zákona opatřením ze dne 27.03.2026 pod č.j. SMK/044421/2026 o zahájení řízení účastníky řízení, dotčené orgány a hlavního projektanta. Stavební úřad podle § 189 odst. 1 stavebního zákona upustil od ohledání na místě a ústního jednání, protože mu poměry staveniště byly dobře známy a žádost poskytovala dostatečné podklady pro posouzení záměru, proto stanovil, že ve lhůtě do 15 dnů od doručení tohoto vyrozumění mohli účastníci řízení uplatnit své námitky.

Stavební úřad současně ve vyrozumění o zahájení řízení účastníky poučil o jejich právech a povinnostech v dostatečném rozsahu, zejména dle ustanovení § 30, § 33, § 36 a § 38 správního řádu a ustanovení § 183, § 190 odst. 1 až 3 a § 191 odst. 1 až 3 stavebního zákona tak, aby z neznalosti právních předpisů neutrpěli v řízení újmu.

Stavebník k žádosti doložil tyto doklady, které jsou podkladem pro vydání povolení záměru:

- jednotné environmentální stanovisko vydané Magistrátem města Karviné, Odborem stavebním a životního prostředí, dne 10.12.2025 pod sp.zn. SMK/144969/2025/OSŽP/Ku, z hlediska veřejných zájmů, které hájí Magistrát města Karviné:
 - vyjádření orgánu v odpadovém hospodářství z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů – *souhlas s provedením stavby bez podmínek*;

Jiné veřejné zájmy, které hájí Magistrát města Karviné podle zvláštních právních předpisů, nejsou dotčeny.

- koordinované závazné stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a ochrany obyvatelstva Hasičského záchranného sboru Moravskoslezského kraje, územního odboru Karviná, ze dne 03.12.2025 pod č.j. HSOS-7363-3/2025
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
 - závazné stanovisko z hlediska zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů - *bez připomínek*;
- vyjádření statutárního města Karviná ze dne 13.03.2026 pod spis. zn.: SMK/022750/2026/02 (č.j.: SMK/032601/2026), jako vlastníka dotčeného pozemku, zeleně, komunikací a veřejného prostranství - *podmínky vyjádření byly zapracovány do dokumentace pro povolení záměru a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření společnosti ČEZ Distribuce, a. s. ze dne 14.11.2025 pod zn. 001170797121 – *v zájmovém území se nachází zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření společnosti PODA a.s. ze dne 03.03.2026 pod zn. TaV/254/2026/Vo – *v zájmovém území se nachází telekomunikační sítě a zařízení PODA a.s., souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření společnosti Vodafone Czech Republic a.s. ze dne 14.11.2025 pod zn. 251112-2007892963 – *v zájmovém území se nachází vedení v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- stanovisko společnosti GasNet, s.r.o. zastoupený GasNet Služby s.r.o. ze dne 08.12.2025 pod zn. 5003456441 – *v zájmovém území se nacházejí plynárenská zařízení a plynovodní přípojky v majetku této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- vyjádření společnosti CETIN a.s. ze dne 17.11.2025 pod č.j. 309928/25 *v zájmovém území se nacházejí zařízení ve správě této společnosti, souhlas za podmínek, které byly zapracovány do dokumentace a současně jim bylo vyhověno stanovením podmínky č. 4 ve výrokové části tohoto rozhodnutí*;
- stanovisko společnosti Severomoravské vodovody a kanalizace Ostrava a.s. ze dne 26.11.2025 pod zn. 9773/V028357/2025/BU – *nedojde ke střetu s vodohospodářským zařízením v majetku, provozování této společnosti*;
- souhlas vlastníka pozemků parc. č. 499/192, 499/211 v katastrálním území Ráj, k uskutečnění stavebního záměru podle § 187 stavebního zákona, vyznačený na situačním výkresu ze dne 17.03.2026;
- plán kontrolních prohlídek;
- plná moc k zastupování stavebníka ze dne 10.11.2025;
- projektová dokumentace, zpracovaná v rozsahu přílohy č. 1 vyhlášky č. 131/2024 Sb., o dokumentaci staveb, jejíž jednotlivé části zpracovali Ing. Tomáš Foltýn, vedený ČKAIT pod č. 1301877, Ing. Jaromír Zouhar, vedený ČKAIT pod č. 1202034 a Dušan Vaněk, vedený ČKAIT pod č. 1301457.

Stavebník předložil i jiné doklady, které jsou součástí spisu, avšak nesloužily jako podklad pro vydání rozhodnutí, neboť nemají nebo ztratily vypovídací schopnost.

Z úřední činnosti je stavebnímu úřadu známo, že dne 06.04.2022 bylo vydáno generální závazné stanovisko Krajského úřadu Moravskoslezského kraje, oboru životního prostředí a zemědělství pod sp. zn. ŽPZ/6714/2022/Chro a č.j. MSK 49867/2022, z hlediska zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), k umísťování staveb nacházejících se v území ploch „M“ a „N“ chráněného ložiskového území České části Hornoslezské pánve, pro výhradní ložisko černého uhlí, podle „Mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná“, která je přílohou rozhodnutí Ministerstva životního prostředí ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. 748/580/16,30134/ENV, sp. zn. 000370/A 10 ze dne 03.05.2016, ve znění rozhodnutí MŽP, ve věci změny chráněného ložiskového území české části Hornoslezské pánve, č.j. MZP/2022/580/253, sp. zn. ZN/MZP/2022/580/30, ze dne 24.02.2022 – krajský úřad souhlasí s umísťováním staveb v území

ploch „M“ a „N“ bez stanovení podmínek pro jejich provedení. Dle mapy důlních podmínek pro stavby v okrese Karviná se záměr nachází v ploše „N“ – území mimo vlivy důlní činnosti.

Stavební úřad dále posoudil předmětný záměr z hledisek uvedených v ust. § 193 odst. 1 stavebního zákona a dospěl k závěru, že záměr:

- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. a) stavebního zákona **v souladu s územně plánovací dokumentací** a to:
 - se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, 6, 7, 8a, 8b, 11 (dále jen „ZÚR MSK“), protože pro zájmové území nevyplývají žádné další podmínky a požadavky stanovené v této nadřazené územně plánovací dokumentaci a záměr tak není v rozporu se ZÚR MSK,
 - s Územním plánem Karviné, v úplném znění po vydání změny č. 1, 2 a 3, 5, 6, 7 a 9 podle výkresu I.2 Hlavní výkres ÚP, se záměr nachází v zastavěné ploše, v ploše bydlení hromadného – BH, kde je podle textové části územního plánu předmětný záměr přípustný; současně záměr nevyvolá změnu v území; z Územního plánu Karviná nevyplývá žádná veřejně prospěšné opatření či stavba, které by omezili provedení tohoto záměru;
- dle § 193 odst. 1 písm. b) stavebního zákona v souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s charakterem území a s požadavky na ochranu kulturně historických, architektonických a urbanistických hodnot v území, nemá-li obec vydán územní plán; **tento požadavek se neposuzuje**, neboť obec Karviná má vydán územní plán, viz. výše;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. c) stavebního zákona **v souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích právních předpisů**, zejména ustanovení § 16, 19, 20, 35 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu a ustanovení § 143, 145, 146, 147, 148, 149 stavebního zákona, které jsou v projektové dokumentaci řešeny v odpovídající míře; stavební úřad posuzoval předloženou dokumentaci pro povolení záměru v souvislosti s řešením naplnění požadavků výše citovaných vyhlášek a stavebního zákona s ohledem na charakter předmětné změny stavby;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. d) stavebního zákona **v souladu s požadavky jiných právních předpisů chránících dotčené veřejné zájmy**, tj. v souladu se závaznými stanovisky dotčených orgánů, viz. výše;
- **je** po posouzení § 193 odst. 1 písm. e) stavebního zákona **v souladu s požadavky na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu**, neboť záměr nemění nároky stavby na veřejnou dopravní nebo technickou infrastrukturu; předmětnou změnou nedojde k navýšení počtu parkovacích stání;
- **je** po posouzení dle § 193 odst. 1 písm. f) stavebního zákona **v souladu s ochranou práv a právem chráněných zájmů účastníků řízení**, neboť ti měli možnost v řízení uplatnit námitky proti projednávanému záměru; tohoto práva v rámci předmětného řízení žádný z účastníků nevyužil.

Vypořádání námitkami účastníků:

- účastníci v průběhu řízení neuplatnili námitky.

Vypořádání s vyjádřeními účastníků k podkladům rozhodnutí:

V opatření ze dne ze dne 27.03.2026 pod č.j. SMK/044421/2026 dal stavební úřad možnost účastníkům řízení v souladu s § 36 odst. 3 správního řádu, vyjádřit se dne 27.04.2026, 28.04.2026, 29.04.2026, 30.04.2026 a 04.05.2026 k podkladům rozhodnutí.

Dne 04.05.2026 se účastník řízení, tj. předseda Bytového družstva u Bernardýnky, Vlastislav Kuruc, nar. 01.03.1958, bytem Březová 545/2, Karviná-Ráj, seznámil s podklady rozhodnutí, ve smyslu ust. § 38 správní řád, o čemž byl sepsán protokol pod č.j. SMK/063704/2026.

Ostatní účastníci řízení této možnosti nevyužili.

Vzhledem k rozsahu změny stavby stavební úřad nestanovil provedení kontrolní prohlídky stavby ve smyslu ust. § 227 stavebního zákona.

Stavební úřad v průběhu stavebního řízení neshledal důvody bránící povolení záměru, proto rozhodl, jak je uvedeno ve výroku rozhodnutí za použití ustanovení právních předpisů ve výroku uvedených.

Poučení:

Proti tomuto rozhodnutí lze podat odvolání do 15 dnů ode dne jeho oznámení (doručení) u stavebního úřadu, Magistrátu města Karviné, Odboru stavebního a životního prostředí na adrese uvedené v tomto

rozhodnutí. Odvolacím orgánem je Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor krajský stavební úřad, na adrese 28. října 117, 702 00 Ostrava.

Podle ustanovení § 82 odst. 1 správního řádu je odvolání jen proti odůvodnění nepřipustné. Podle odst. 2 téhož ustanovení musí mít odvolání náležitosti uvedené v § 37 odst. 2 správního řádu a musí obsahovat údaje o tom, proti kterému rozhodnutí směřuje, v jakém rozsahu ho napadá a v čem je spatřován rozpor s právními předpisy nebo nesprávnost rozhodnutí nebo řízení, jež mu předcházelo. Odvolání se podává s potřebným počtem stejnopisů tak, aby jeden stejnopis zůstal správnímu orgánu, a aby každý účastník dostal jeden stejnopis. Nepodá-li odvolatel potřebný počet stejnopisů, vyhotoví jej stavební úřad na jeho náklady.

Podle ustanovení § 72 odst. 1 správního řádu se rozhodnutí oznamuje účastníkům řízení doručením stejnopisu jeho písemného vyhotovení do vlastních rukou. Nebude-li adresát při doručování zastížen, bude písemnost podle ustanovení § 23 odst. 1 a odst. 3 písm. b) správního řádu uložena v provozovně provozovatele poštovních služeb, a pokud si adresát uloženou písemnost ve lhůtě 10 dnů ode dne, kdy byla k vyzvednutí připravena nevyzvedne, písemnost se podle ustanovení § 24 odst. 1 správního řádu považuje za doručenu posledním dnem této lhůty.

Další poučení:

Dle § 198 odst. 1 stavebního zákona povolení platí 2 roky ode dne nabytí právní moci, nestanoví-li stavební úřad v odůvodněných případech dobu delší, nejdéle však 5 let. Bylo-li provádění záměru zahájeno v době jeho platnosti, prodlužuje se doba platnosti na 10 let ode dne právní moci povolení nebo rozhodnutí o prodloužení platnosti povolení.

Povolení pozbývá platnosti také dnem, kdy stavební úřad obdrží oznámení stavebníka o tom, že od provedení svého záměru upouští, dle ust. § 198 odst. 2 stavebního zákona.

Záměr nesmí být zahájený, dokud povolení nenabude právní moci podle ustanovení § 73 a § 74 správního řádu.

Zhotovitel je povinen dbát na řádnou přípravu a provádění záměru, zařízení nebo terénní úpravy; přitom musí mít na zřeteli zejména ochranu života a zdraví osob nebo zvířat, ochranu životního prostředí a majetku i šetrnost k sousedství v souladu s ust. § 163 odst. 1 písm. a) stavebního zákona.

Dále je zhotovitel povinen zajistit splnění ust. § 163 stavebního zákona.

Při provádění prací je nutno dodržet ustanovení nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Stavebník je v případě stavby, zařízení nebo terénní úpravy podléhající povolení podle tohoto zákona povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. a) stavebního zákona před zahájením stavby zajistit **vypracování dokumentace pro provádění stavby** jednoduché stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci, vyhrazené a ostatní stavby.

Stavebník je povinen v souladu s ust. § 160 odst. 2 písm. e) stavebního zákona zajistit, aby na předmětné stavbě nebo na staveništi byla k dispozici ověřená dokumentace pro povolení záměru a dokumentace pro provádění záměru, a všechny doklady týkající se prováděného záměru, popřípadě jejich kopie.

Dle ust. § 166 při provádění záměru musí být veden stavební deník v českém jazyce. Do stavebního deníku se pravidelně zaznamenávají údaje týkající se provádění stavby, zařízení nebo terénní úpravy. Záznamy do stavebního deníku jsou oprávněni provádět stavebník, stavbyvedoucí, osoba vykonávající stavební dozor, osoba provádějící kontrolní prohlídku stavby a osoba odpovídající za provádění vybraných zeměměřických činností. Po dokončení záměru předá zhotovitel originál stavebního deníku stavebníkovi; v případě jejich vedení v elektronické formě je zhotovitel předá ve strojově čitelném formátu nebo je uchová a zajistí k nim stavebníkovi a jím určeným osobám přístup po dobu 10 let od právní moci kolaudačního rozhodnutí, popřípadě od dokončení stavby, pokud se kolaudační rozhodnutí nevyžaduje. Obsahové náležitosti stavebního deníku a jednoduchého záznamu o stavbě a způsob jejich vedení stanoví prováděcí právní předpis.

Stavební úřad stavebníka upozorňuje na další povinnosti stavebníka vyplývající ze zákona č. 309/2006 Sb., kterým se upravují další požadavky bezpečnosti a ochrany zdraví při práci v pracovněprávních vztazích a o zajištění bezpečnosti a ochrany zdraví při činnosti nebo poskytování služeb mimo pracovněprávní vztahy (zákon o zajištění dalších podmínek bezpečnosti a ochrany při práci), ve znění pozdějších předpisů, zejména na povinnosti vyplývající z jeho ustanovení § 15 odst. 1 (oznámení o zahájení prací oblastnímu inspektorátu práce) a § 14 (určení potřebného počtu koordinátorů bezpečnosti a ochrany zdraví při práci na staveništi, vymezení pravidel spolupráce, předání potřebných podkladů koordinátorovi).

Záměr dle ust. § 159 odst. 1 stavebního zákona bude provádět stavební podnikatel, který zabezpečí odborné vedení provádění změny stavby stavbyvedoucím.

Před zahájením záměru je stavebník povinen umístit na viditelném místě štítek (obdrží stavebník, jakmile toto rozhodnutí nabude právní moci) s údaji (označení, účel a druh stavby; označení stavebníka; informaci o tom, zda je záměr prováděn stavebním podnikatelem nebo svépomocí; identifikační údaje stavebního podnikatele; označení stavebního úřadu, který povolení vydal; číslo jednací a datum nabytí právní moci povolení; termín dokončení záměru) a ponechat jej tam až do vydání kolaudačního rozhodnutí, v souladu s ust. § 160 odst. 1 písm. d) stavebního zákona s použitím vyhl. č. 149/2024 Sb., o provedení některých ustanovení stavebního zákona.

Při provádění záměru nutno dodržovat ustanovení § 14 vyhlášky č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, týkající se zařízení staveniště.

Předmětný dokončený záměr bude možné užívat jen na základě kolaudačního rozhodnutí dle § 230 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

K žádosti o vydání kolaudačního rozhodnutí stavebník přiloží doklady uvedené v ust. § 232 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Veškeré vzniklé škody v důsledku provádění stavebních prací na dotčených nemovitostech či majetku budou uhrazeny podle obecně platných právních předpisů.

Správní poplatek za vydání rozhodnutí **ve výši 9.000,- Kč**, dle položky č. 18 bodu 1 písm. c) přílohy sazebníku zákona, s použitím ustanovení § 9 zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích, ve znění pozdějších předpisů, po odečtení slevy dle § 9 zákona o správních poplatcích, byl uhrazen dne 04.05.2026.

Příloha:

- C.3 Koordinační situační výkres

Příloha pro stavebníka po nabytí právní moci rozhodnutí:

- ověřená dokumentace pro povolení záměru
- štítek „Stavba povolena“

Ing. Bára Jurášková
oprávněná úřední osoba
služební číslo 1597

Obdrží:

(doručenky)

1. Ing. Ilona Damborská, IDDS: 3yfaqah
2. Statutární město Karviná, IDDS: es5bv8q
3. Bytové družstvo Božkova 543/544, IDDS: kj5te5m
4. Vodafone Czech Republic a.s., IDDS: 29acihr
5. PODA a.s., IDDS: dzdfp9x
6. ČEZ Distribuce, a. s., IDDS: v95uqfy
7. CETIN a.s., IDDS: qa7425t
8. GasNet Služby, s.r.o., IDDS: jnnyjs6

dotčené orgány

9. Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje, Karviná, IDDS: spdaive
10. Magistrát města Karviné, Odbor stavební a životního prostředí, oddělení územního plánování a životního prostředí, z hlediska zákona o odpadech, IDDS: es5bv8q